**ИНФОРМАЦИОННЫЙ ОБЗОР**

**о ситуации в строительной отрасли 21.10-25.10.24**

Оглавление

[1. ПРЕЗИДЕНТ, АДМИНИСТРАЦИЯ ПРЕЗИДЕНТА, ГОССОВЕТЫ 4](#_Toc180762976)

[**21.10. Ведомости – В Кремле начались переговоры Путина с президентом ОАЭ** 4](#_Toc180762977)

[**21.10. Известия – Главы и государства: в Казани стартует неделя высокой политики** 5](#_Toc180762978)

[**22.10. Ведомости – В Кремле назвали «откровенными и конструктивными» переговоры лидеров РФ и Китая** 10](#_Toc180762979)

[**24.10. Кремль – Пресс-конференция по итогам XVI саммита БРИКС** 11](#_Toc180762980)

[2. НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, ВЕРХОВНЫЙ СУД, СУДЫ 14](#_Toc180762981)

[**21.10. Коммерсантъ – Комитетам поменяли кураторов** 14](#_Toc180762982)

[**21.10. ЕРЗ.РФ – Как предлагают расширить перечень работ, разрешенных в границах территорий объектов культурного наследия** 16](#_Toc180762983)

[**21.10. ЕРЗ.РФ – Платная смена ВРИ земельных участков во всех регионах пока откладывается** 17](#_Toc180762984)

[**22.10. Все о стройке – Минимальный срок владения квартирой в целях  освобождения от НДФЛ может быть снижен** 19](#_Toc180762985)

[**21.10. ЕРЗ.РФ – Верховный Суд поддержал компанию в ее споре с Росреестром об исправлении технической ошибки** 19](#_Toc180762986)

[**22.10. ТПП – ТПП России представила в Совете Федерации опыт участия торгово-промышленных палат в реализации Регинвестстандарта в субъектах РФ** 21](#_Toc180762987)

[**22.10. Строительная Орбита – Лидер новосибирских справедливороссов предложил новую льготу для пенсионеров и инвалидов** 23](#_Toc180762988)

[**23.10. ВВП «Единая Россия» – «Единая Россия» держит на контроле вопрос обновления лифтового хозяйства в стране** 24](#_Toc180762989)

[**23.10. ВВП «Единая Россия» – Минстрой поддержал предложение «Единой России» по обязательному обеспечению жилищного строительства коммунальной инфраструктурой** 24](#_Toc180762990)

[**23.10. ЕРЗ.РФ – Действие положения о проведении технологического и ценового аудита федеральных адресных инвестпрограмм приостановят на год** 25](#_Toc180762991)

[**23.10. INTERFAX.RU – Сенаторы одобрили закон о "дачной амнистии" для домов на несколько семей** 26](#_Toc180762992)

[**23.10. INTERFAX.RU – Совфед одобрил закон о повышении ряда госпошлин с 2025 года** 28](#_Toc180762993)

[**24.10. Ведомости – Госдума приняла в первом чтении проект бюджета на 2025-2027 годы** 28](#_Toc180762994)

[**24.10. ВПП «Единая Россия» – Развитие страны в долгосрочной перспективе: «Единая Россия» проголосовала за проект бюджета в первом чтении** 30](#_Toc180762995)

[**24.10. ВПП «Единая Россия» «Единая Россия» предложила Минфину предусмотреть льготы регионам при списании бюджетной задолженности для финансирования приоритетных проектов** 32](#_Toc180762996)

[**25.10. ЕРЗ.РФ – Срок действия правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства продлят** 33](#_Toc180762997)

[3. ПРАВИТЕЛЬСТВО, СЧЕТНАЯ ПАЛАТА, ГЕНПРОКУРАТУРА, ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА, СОВЕТ БЕЗОПАСНОСТИ, РСПП 34](#_Toc180762998)

[**21.10. Портал Стройкомплекса РФ – Марат Хуснуллин провел заседание наблюдательного совета госкомпании «Автодор»** 35](#_Toc180762999)

[**21.10. Правительство РФ – Правительство направит дополнительное финансирование на развитие предприятий энергетики и ЖКХ в ряде регионов** 36](#_Toc180763000)

[**22.10. Правительство РФ – Михаил Мишустин провёл стратегическую сессию о развитии Арктической зоны Российской Федерации** 36](#_Toc180763001)

[**22.10. Правительство РФ – Правительство дополнительно выделило почти полтриллиона рублей на субсидирование льготных ипотечных программ** 39](#_Toc180763002)

[**22.10. Портал Стройкомплекса РФ – Марат Хуснуллин провел заседание наблюдательного совета «ДОМ.РФ»** 39](#_Toc180763003)

[**22.10. Все о стройке – Правительство России выделило ДOМ.PФ 446,9 млрд рублей на субсидирование льготных ипотечных программ** 40](#_Toc180763004)

[**23.10. INTERFAX.RU – Хуснуллин заявил, что государство не будет стимулировать ипотеку на фоне высокой инфляции** 40](#_Toc180763005)

[**23.10. Портал Стройкомплекса РФ – Марат Хуснуллин принял участие в XXV Международном жилищном конгрессе** 41](#_Toc180763006)

[**24.10. Правительство РФ – Марат Хуснуллин: С начала года в 19 регионах по программе ИБК завершено 46 объектов** 42](#_Toc180763007)

[**24.10. Коммерсантъ – Кто не успел — тот не согласовал** 43](#_Toc180763008)

[**25.10. Правительство РФ – Правительство определило дополнительные меры стимулирования госкомпаний для достижения ключевых показателей** 45](#_Toc180763009)

[4. МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА 45](#_Toc180763010)

[**21.10. Минстрой России – Утверждены новые ведомственные награды Минстроя России** 46](#_Toc180763011)

[**21.10. Известия – Расставить нейросети: Минфин впервые использовал ИИ в подготовке бюджета** 47](#_Toc180763012)

[**22.10. Коммерсантъ – Инвестстандарт вписывают в правовое поле** 50](#_Toc180763013)

[**22.10. ЕРЗ.РФ – МЧС разъяснило, как применять СТУ, СТО и расчет пожарного риска** 52](#_Toc180763014)

[**23.10. Коммерсантъ – Парковку вытесняют за периметр** 55](#_Toc180763015)

[**23.10. ЕРЗ.РФ – Минстрой пояснил, как по новым правилам устанавливается гарантийный срок для объектов долевого строительства** 56](#_Toc180763016)

[**23.10. РИА Недвижимость – В Минстрое рассказали о регионах, передумавших запрещать микроквартиры** 57](#_Toc180763017)

[**23.10. ЕРЗ.РФ – Росреестр назвал наиболее распространенные причины отказа в государственном кадастровом учете и госрегистрации прав** 58](#_Toc180763018)

[**24.10. ЕРЗ.РФ – В России планируют сократить количество парковок около жилых домов: мнения экспертов** 60](#_Toc180763019)

[**24.10. За-Строй.РФ – Что ждёт переселенцев?** 62](#_Toc180763020)

[5. ИПОТЕКА, ЦБ, БАНКИ, ДОМ.РФ, ФОНД РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ 63](#_Toc180763021)

[**21.10. Монокль – Банки и ЦБ воюют за платежный рынок** 64](#_Toc180763022)

[**21.10. РБК Ставка рвется к рекорду: Эксперты ожидают от ЦБ ужесточения денежно-кредитной политики** 71](#_Toc180763023)

[**21.10. Коммерсантъ – Ставка на дисциплину** 74](#_Toc180763024)

[**22.10. ЕРЗ.РФ – Платное снижение ипотечной ставки: возможны варианты** 76](#_Toc180763025)

[**22.10. ЕРЗ.РФ – Эксперты: выделенных на «Семейную ипотеку» лимитов надолго не хватит** 77](#_Toc180763026)

[**22.10. Известия – На восточный вклад: ставки по депозитам в юанях за месяц выросли на 1,5 пункта** 78](#_Toc180763027)

[**22.10. ЕРЗ.РФ – Сбербанк повышает ставки по ипотеке сразу на 3 п. п.** 82](#_Toc180763028)

[**23.10. ЕРЗ.РФ – Эксперты: спрос на ипотеку в сегменте ИЖС падает сильнее, чем на новостройки** 83](#_Toc180763029)

[**22.10. ЕРЗ.РФ – Эксперты обнаружили, что количество заемщиков до 25 лет в регионах растет, а в Москве оно резко падает** 84](#_Toc180763030)

[**23.10. ЕРЗ.РФ – Эксперты: ипотечный стандарт — это серьезный удар по рынку** 86](#_Toc180763031)

[**24.10. ЕРЗ.РФ – ЦБ в октябре оставил без изменений перечень банков, имеющих право работать с застройщиками по счетам эскроу (список)** 88](#_Toc180763032)

[**25.10. ЕРЗ.РФ – Эксперты: банкам сейчас важнее не привлекательные ставки по ипотеке, а собственная доходность** 91](#_Toc180763033)

[**25.10. ЕРЗ.РФ – Эксперты: увеличение первоначального взноса по ипотеке, как ни парадоксально, соответствует интересам клиента** 92](#_Toc180763034)

[**25.10. ЕРЗ.РФ – ЦБ поднял ключевую ставку до рекордных 21% годовых (графики)** 93](#_Toc180763035)

[6. САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ, РСС 98](#_Toc180763036)

[**21.10. НОСТРОЙ – Состоялся ежегодный семинар для руководителей и бухгалтеров СРО Сибирского федерального округа** 98](#_Toc180763037)

[**21.10. РСС – Остается три недели до окончания регистрации на форум, где можно найти заказы и повлиять на улучшение законов** 101](#_Toc180763038)

[**22.10. РИА Недвижимость** **– НОСТРОЙ рассказал, чем грозит новостройкам снижение числа парковок** 102](#_Toc180763039)

[**22.10. НОПРИЗ – Анвар Шамузафаров провел заседание Совета НОПРИЗ** 103](#_Toc180763040)

[**23.10. РСС – Производители строительных материалов презентовали инновации на B2B-встрече в СберСити** 105](#_Toc180763041)

[**24.10. НОСТРОЙ – НОСТРОЙ принял участие в ежегодном бизнес-форуме «Цифровой девелопмент»** 108](#_Toc180763042)

[**24.10. Правда о СРО – Совет НОСТРОЙ утвердил заключения об исключении сведений из госреестра двух СРО** 110](#_Toc180763043)

[**24.10. РСС – Повышение кадрового потенциала: В РСС обсудили проблематику и новые подходы к подготовке кадров в строительной отрасли** 112](#_Toc180763044)

[**25.10. НОСТРОЙ – Антон Глушков: Запрет на строительство апартаментов не ударит по объему жилья – НСН** 121](#_Toc180763045)

[7. РАЗНОЕ 121](#_Toc180763046)

[**21.10. Коммерсантъ – Промышленники переселяются в парки** 122](#_Toc180763047)

[**21.10. INTERFAX.RU – Рынок акций РФ открылся ростом индексов МосБиржи и РТС на 0,5%** 122](#_Toc180763048)

[**21.10. ТАСС – ТПП предложила доработать проект правил ведения реестра работодателей** 125](#_Toc180763049)

[**22.10. РБК – МВФ признал Россию четвертой экономикой мира** 126](#_Toc180763050)

[**22.10. РБК – Периферии прописано управляемое сжатие** 127](#_Toc180763051)

[**22.10. Известия – Шаг за порог: самозанятым хотят поднять лимит по доходам в 1,5 раза** 132](#_Toc180763052)

[**23.10. Все о стройке – ТОП-10 девелоперов, удививших в этом году** 135](#_Toc180763053)

[**24.10. Пресс-служба ТПП – Правление ТПП РФ обсудило роль торгово-промышленных палат в подготовке кадров** 138](#_Toc180763054)

[11. СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ 140](#_Toc180763055)

[**22.10. ЕРЗ.РФ – Эксперт Алмаз Кучембаев: Все риски в проектах КРТ — это риски застройщика** 140](#_Toc180763056)

[**25.10. Строительная Орбита – Промышленная реновация в действии** 145](#_Toc180763057)

[**25.10. Департамент городского имущества г. Москва – Максим Гаман: сверка расчетов по договорам и жилищный учет стали самыми популярными темами онлайн-консультаций в сфере имущественно-земельных отношений** 149](#_Toc180763058)

[9. СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ, ИЗДЕЛИЯ И ТЕХНОЛОГИИ 150](#_Toc180763059)

[**23.10. ЕРЗ.РФ – Эксперты: объем потребления цемента в следующем году может снизиться на 10% — 15%** 150](#_Toc180763060)

[**24.10. Коммерсантъ – Промышленность ждет больших цен при слабом спросе** 153](#_Toc180763061)

[**24.10. РБК – Восстановление на грани охлаждения** 154](#_Toc180763062)

# ПРЕЗИДЕНТ, АДМИНИСТРАЦИЯ ПРЕЗИДЕНТА, ГОССОВЕТЫ

## **21.10. Ведомости –** **В Кремле начались переговоры Путина с президентом ОАЭ**

Стороны обсудят международную повестку, включая ситуацию на Ближнем Востоке

В Москве начались переговоры президента РФ Владимира Путина и президента Объединенных Арабских Эмиратов Мухаммеда бен Заида Аль Нахайяна. Об этом сообщается на сайте главы российского государства. Судя по опубликованному Кремлем фрагменту видеозаписи встречи, переговоры проходят в расширенном составе с участием других представителей власти от обеих стран. На сайте президента РФ говорится, что в ходе встречи стороны планировали обсудить состояние и перспективы развития российско-эмиратского сотрудничества, вопросы международной повестки дня, включая ситуацию в регионе Ближнего Востока и Северной Африки.

В начале переговоров Путин отметил, что, несмотря на трехкратный рост товарооборота за последние три года, в течение последних семи месяцев наблюдается "некоторая коррекция в сторону снижения". Стороны договорились, что коллеги из делегаций поработают над этими вопросами отдельно, в том числе и в ходе сегодняшней встречи.

Президент ОАЭ в ответном слове отметил, что с момента объявления стратегического партнерства в 2018 г. отношения между странами качественно развиваются, особенно в сфере экономики, торговли, энергетики. В частности, в 2018 г. товарообмен, за исключением нефтяной сферы, составлял $2,5 млрд, а в 2023 г. этот показатель превысил $11 млрд. ОАЭ готовы приложить все усилия для достижения еще более высоких значений, отметил Аль Нахайян.

"ОАЭ работает над продвижением в сторону заключения соглашения о комплексном сотрудничестве между ОАЭ и Евразийским экономическим союзом. Это станет большим важным шагом", – добавил он.

Аль Нахайян сказал также, что Эмираты поддерживают создание многополярного мира, в котором будут развиваться все стороны и страны.

"Мы искренне поддерживаем вас в этом направлении и в рамках БРИКС, в рамках работы в ШОС, в рамках нашего взаимодействия в формате "ОПЕК плюс" и других направлениях", – сказал он.

Кроме того, заверил лидер ОАЭ, Эмираты продолжат прикладывать усилия в рамках посредничества по обмену военнопленными и урегулирования кризисов в интересах мира и обеих сторон.

Президент ОАЭ также поблагодарил Путина за вклад России в отправку эмиратского космонавта Хаззаа Аль-Мансури на Международную космическую станцию (МКС). Он отметил, что об этом мечтал еще основатель ОАЭ шейх Заид ибн Султан Аль Нахайян.

Официальная программа визита главы ОАЭ началась 21 октября. В рамках поездки в Россию он в том числе примет участие 22-24 октября в мероприятиях саммита БРИКС в Казани. Днем ранее пресс-служба Кремля сообщила, что Путин принял президента ОАЭ в резиденции в подмосковном Ново-Огареве за неформальным ужином. Тогда глава РФ отметил, что отношения между двумя странами соответствуют уровню стратегического партнерства. Путин также поблагодарил лидера ОАЭ за помощь в решении гуманитарных вопросов в рамках конфликта на Украине.

Пресс-секретарь президента РФ Дмитрий Песков на брифинге 21 октября рассказал, что неформальная встреча двух лидеров в Ново-Огареве длилась почти до полуночи. По его словам, общение президентов получилось "весьма насыщенным", конструктивным и доверительным по целому ряду вопросов.

## **21.10. Известия – Главы и государства: в Казани стартует неделя высокой политики**

Что обсудят представители трех десятков стран на саммите БРИКС в России

Обсуждение путей решения конфликта на Украине не входит в повестку дня саммита БРИКС в Казани, но каждый участник может затронуть эту тему на свое усмотрение. Об этом "Известиям" сообщил пресс-секретарь президента РФ Дмитрий Песков. Основные заседания саммита начнутся 22 октября, он продлится три дня. Делегаты обсудят ключевые вопросы мировой экономики и политики: взаимодействие в сфере безопасности, реформу международной финансовой системы, развитие межбанковской кооперации, расширение взаиморасчетов в национальных валютах. Эксперты отмечают: саммит БРИКС может стать самым масштабным международным событием, которое когда-либо проводилось в России, и подтверждением того, что нашу страну не удалось изолировать ни в политическом, ни в экономическом плане.

Повестка дня саммита БРИКС – региональные проблемы

Уже 22 октября в России стартует, пожалуй, самое масштабное международное событие года – саммит лидеров БРИКС. Мероприятие состоится в Казани и продлится три дня. Впервые столица Татарстана примет такое большое число статусных гостей – около 20 тыс. делегатов. Для освещения мероприятия в Россию приедут около 2 тыс. журналистов из 59 государств.

В саммите объединения впервые примут участие девять глав государств-членов – Бразилии, Египта, Индии, Ирана, Китая, России, ОАЭ, Эфиопии, ЮАР. 20 октября появилась информация, что бразильский президент Луис Инасиу Лула да Силва из-за медицинских противопоказаний ограничится участием по видеосвязи.

Основные мероприятия запланированы на 22 и 23 октября. Ожидается также участие и Саудовской Аравии – процесс ее присоединения к объединению еще не завершился. 10 октября помощник президента РФ Юрий Ушаков сообщил, что страна будет представлена на уровне министра иностранных дел. При этом РФ считает Эр-Рияд официальным членом БРИКС.

Девизом российского председательства в объединении станет "Укрепление многосторонности для справедливого глобального развития и безопасности" – это и будет центральной темой обсуждения на заседании глав государств-членов. Ранее в МИД России сообщили, что лидеры обсудят актуальные проблемы глобальной и региональной повестки дня, результаты совместной работы в рамках стратегического партнерства БРИКС, в политической, экономической и культурно-гуманитарной сферах.

Лидеры стран – членов БРИКС также обсудят вопросы урегулирования региональных конфликтов. В частности, может быть затронут украинский конфликт, хотя какой-либо специальной сессии для этого не предусмотрено.

– Это не входит в повестку дня саммита, но каждый участник может затронуть эту тему на свое усмотрение, – сказал "Известиям" пресс-секретарь президента РФ Дмитрий Песков.

Так или иначе, в Казань съедутся лидеры тех стран, которые проявляют дипломатическую активность по урегулированию украинского кризиса. В первую очередь, речь идет о Китае и Бразилии, которые в мае представили мирную инициативу из шести пунктов.

При этом надо понимать, что у Пекина и Бразилиа сейчас нет какого-либо конкретного рецепта для прекращения боевых действий – в их инициативе не содержатся корейские, немецкие или другие сценарии, которые бы, по мнению отдельных экспертов, могли быть применимы для урегулирования нынешнего кризиса. Но ценность их предложений совсем в другом – они призывают стороны конфликта сесть за стол переговоров и начать диалог. И в данном случае РФ может вновь донести до КНР и Бразилии свою позицию, которой она придерживается с самого начала СВО: Москва готова к переговорам, но диалог должен вестись на основе сложившихся реалий, а не "хотелок" Запада и Киева.

На саммите БРИКС будут присутствовать страны, входящие в группу "Друзей мира". Создание этой платформы, предназначенной для разрешения конфликта на Украине, также инициировали Китай и Бразилия. Сейчас в нее входит более 100 стран и не исключено, что по итогам встречи в Казани число "Друзей мира" увеличится.

Приедет в Казань и президент ЮАР Сирил Рамафоза, а он был частью африканской делегации, которая в 2023-м посетила Киев и Санкт-Петербург для того, чтобы добиться прекращения боевых действий. Кроме того, в РФ приедет турецкий лидер Реджеп Тайип Эрдоган, который регулярно предлагает свои посреднические услуги сторонам конфликта. Именно в Стамбуле Москва и Киев в 2022-м почти подписали мирное соглашение, которое, по мнению РФ, нужно взять за основу будущих договоренностей.

И, конечно, на саммите будет присутствовать делегация из Саудовской Аравии, а Владимир Путин, как известно, недавно заявил, что эта страна могла бы стать площадкой для будущих мирных переговоров. На этом фоне стоит ожидать, что украинский кризис все же будет затронут в той или иной степени, особенно с учетом того, что его последствия имеют негативное влияние на глобальную торговлю и экономику.

Кроме того, в центре внимания, наверняка окажется, конфликт на Ближнем Востоке. Эта тема сейчас особенно актуальна, учитывая недавний ракетный удар Ирана по Израилю в ответ на убийство главы политбюро палестинского движения ХАМАС Исмаила Хании, генерального секретаря "Хезболлы" Хасана Насраллы и командующего силами КСИР в Ливане Аббаса Нильфрушана.

Остается опасность расширения военных операций Израиля в Ливане и сектора Газа. Президент Ирана Масуд Пезешкиан во время саммита БРИКС в Казани намерен провести двусторонние переговоры с Владимиром Путиным и председателем КНР Си Цзиньпином. Не исключено, что темами встречи может стать недопущение эскалации конфликта с Израилем.

Кроме того, в Казани могут обсудить пути урегулирования палестинского вопроса, поскольку на саммит приедет президент Палестины Махмуд Аббас. Ранее в турецких СМИ появлялась информация, что Эрдоган в Казани может впервые за 13 лет встретиться с президентом Сирии Башаром Асадом. Однако официальных подтверждений приезда Асада в Россию и возможности такой встречи не было.

Изоляции России не получилось

В целом ожидается, что на мероприятии будут присутствовать делегации 32 стран, 24 из которых будут представлены главами государств. Саммит БРИКС соберет представителей практически всех континентов и частей света. Так, Азию помимо Китая и Индии представит в том числе президент Лаоса Тхонглун Сисулит и глава МИД Таиланда Марит Сангиампхонг. От Латинской Америки в Казани кроме Бразилии будут делегации Кубы, Никарагуа и Боливии, причем последнюю будет представлять президент Луис Арсе. Ближний Восток представит, в том числе глава МИД Бахрейна Абдель Латиф бен Рашед аз-Заяни.

Ожидается и участие сербов – Белград представит вице-премьер Александр Вулин. 20 октября Владимир Путин поговорил по телефону с сербским президентом Александром Вучичем, с которым обсудил, в том числе украинский кризис. Кроме того, в мероприятиях примет участие президент Республики Сербской (энтитет Боснии и Герцеговины) Милорад Додик. На саммит БРИКС должны приехать все лидеры стран СНГ, за исключением Молдавии, которая сейчас делает ставку на сотрудничество с ЕС.

Наконец, на саммит прибудут генеральные секретари крупнейших региональных интеграционных объединений – ШОС, СНГ, ЕАЭС, Союзного государства. Вероятен также визит генерального секретаря ООН Антониу Гутерриша – о намерении генсека всемирной организации приехать в Россию ранее сообщала Мария Захарова.

– То, что России удалось организовать мероприятие такого масштаба, – это очевидный сигнал того, что БРИКС состоялся как важная международная площадка. Ее признали многие страны, имеющие серьезное влияние в мире, и они рассматривают Россию в качестве важного партнера в своих международных отношениях, – рассказал "Известиям" бывший заместитель генерального секретаря ООН и экс-замглавы МИД России Сергей Орджоникидзе.

По мнению эксперта, саммит БРИКС для России – это одно из крупнейших международных мероприятий, имеющих геополитическое значение. Масштаб события говорит о том, что международный авторитет России не пошатнулся, как на то рассчитывали на Западе, и РФ не оказалась в изоляции.

Президент РФ Владимир Путин планирует провести в рамках саммита 17 двусторонних встреч. 18 октября российский лидер отметил, что уже 30 стран выразили желание в той или иной степени сотрудничать с БРИКС и Россия не будет никого отталкивать от объединения.

– Точно совершенно: двери открыты. Как выстроить эту работу – это мы с коллегами, с моими друзьями в Казани, когда встретимся, обо всем поговорим, – сказал он.

Вопрос расширения БРИКС

В этой связи еще одной важной темой станет учреждение новой категории: государства – партнеры БРИКС. Это, возможно, стоит считать ключевым моментом предстоящего саммита. К БРИКС сейчас повышенное внимание со стороны глобального Юга. Ранее министр иностранных дел Бразилии Мауро Виэйра сообщал, что число желающих вступить в БРИКС уже увеличилось до 40 стран.

Впрочем, расширение само по себе приносит пользу, однако, у этого процесса есть и обратная сторона монеты. Если этот процесс не контролировать, то в БРИКС может оказаться слишком много стран с разными позициями и уровнем развития. Это в итоге может осложнить принятие совместных решений и сделать БРИКС менее гибким.

При этом БРИКС не считается на данном этапе организацией в привычном слова смысле – у нее нет секретариата, своего представителя и жесткой структуры. И сейчас во многом решается будущее этой группы – сохранить такое положение дел или все же двинуться в сторону формирования полноценной организации.

Привлекательность БРИКС заметно усилилась за последние годы. Сейчас совокупный ВВП БРИКС составляет более $60 трлн, а общий показатель превышает ВВП стран G7. Примечательно, что на Западе также растет запрос на сотрудничество с БРИКС. Так, в прошлом году президент Франции Эммануэль Макрон выразил желание принять участие в саммите БРИКС в ЮАР. Это был первый случай, когда лидер европейской страны пошел на подобный шаг. Впрочем, официального приглашения французский лидер тогда не получил. В этом году интерес к тесной работе с БРИКС проявила Венгрия, стремящаяся сохранять активный политический диалог с Россией и Китаем.

– БРИКС показывает устойчивый экономический рост и многим хотелось бы быть к этому причастным. Многие бизнесмены из так называемых недружественных стран сейчас ищут способы через посредничество зайти в те или иные проекты, связанные с БРИКС, – заявил "Известиям" доцент Финансового университета при правительстве России, директор Международного института новейших государств Алексей Мартынов.

Кроме того, на саммите БРИКС в Казани будут обсуждаться вопросы трансформации международной финансовой системы, развитие межбанковской кооперации, расширение взаиморасчетов в национальных валютах. Для участия в переговорах 19 октября в столицу Татарстана прибыла президент Нового банка развития Дилма Русеф.

В настоящий момент доля национальных валют в расчетах в странах БРИКС составляет 65%, при этом доля доллара и евро снижается до 30% и меньше. Хотя вопрос введения единой валюты для БРИКС пока не стоит на повестке дня, его члены работают над укреплением автономии и финансового суверенитета стран – участниц объединения. Кроме того, группа занимается разработкой расчетно-платежных механизмов, которые были бы устойчивы к внешним рискам и могли бы обеспечить нормальное функционирование и развитие торговли между странами БРИКС.

## **22.10. Ведомости** **– В Кремле назвали «откровенными и конструктивными» переговоры лидеров РФ и Китая**

Стороны обсудили ситуацию на Украине и отношения с Западом

Переговоры президента России Владимира Путина и председателя КНР Си Цзиньпином, которые состоялись в рамках саммита БРИКС в Казани, получились откровенными и конструктивными, стороны отметили совпадение позиций по многим вопросам. Об этом пресс-секретарь президента РФ Дмитрий Песков рассказал журналисту Павлу Зарубину. По словам представителя Кремля, немало времени на встрече было уделено и теме Украины. "Обмен мнениями и по Украине состоялся, в целом по международной обстановке. Еще раз было констатировано существенное совпадение позиций, подходов в отношении того, что происходит в мире", – сообщил Песков.

На вопрос журналиста, обсуждали ли лидеры отношения их стран с США, пресс-секретарь ответил, что стороны затрагивали тему взаимодействия с коллективным Западом.

"Дело в том, что и на наши интересы посягают, и на интересы Китая посягают. Поэтому здесь было, чем поделиться", – рассказал он.

Обсудили лидеры и повестку дня – саммит БРИКС. Пресс-секретарь пояснил, что перед коллективным обсуждением тех или иных вопросов президент РФ уже проговорил их заранее с партнерами.

Песков отметил, что Путин и Си наметили основные параметры дальнейших контактов продолжения диалога. По его словам, стороны по-прежнему нацелены на стратегические партнерские отношения, и они имеют все предпосылки для того, чтобы развиваться.

Встреча лидеров двух стран длилась около часа. В открытой части переговоров Путин заявил, что сотрудничество Москвы и Пекина носит "равноправный, взаимовыгодный и абсолютно неконъюнктурный характер". Глава КНР в свою очередь сказал, что державы "вышли на верный путь выстраивания отношений на принципах неприсоединения, неконфронтации и ненаправленности против третьих сторон".

Стороны упомянули также рост товарооборота, совместные проекты в энергетике, промышленности, высоких технологиях, транспорте, сельском хозяйстве и ряде других отраслей, а также развитие гуманитарных связей, туристические потоки, спортивные и образовательные обмены.

XVI саммит БРИКС стартовал в Казани 22 октября. Он будет состоять из двух частей. Первая – это заседание стран – членов организации, которое будет посвящено теме "Укрепление многосторонности для справедливого глобального развития и безопасности", что является девизом российского председательства в БРИКС в 2024 г. Вторая часть – заседание в формате "БРИКС плюс/аутрич", темой которого будет "БРИКС и Глобальный Юг – совместное строительство лучшего мира". Помощник президента РФ Юрий Ушаков сообщал, что у Путина запланировано на саммите около 20 двусторонних встреч.

## **24.10. Кремль – Пресс-конференция по итогам XVI саммита БРИКС**

В Казани состоялась пресс-конференция Президента России по итогам XVI саммита БРИКС.

В.Путин: Уважаемые дамы и господа!

Только что завершился, успешно завершился XVI саммит БРИКС.

Он стал кульминацией российского председательства в объединении и одним из заметных событий в мировом политическом календаре.

Не раз говорил, что Россия подходит к выполнению обязанностей председателя в БРИКС ответственно. Проведено более 200 мероприятий в тринадцати российских городах. В частности, состоялись многочисленные встречи отраслевых министров, различные конференции были проведены, семинары, Деловой форум. С большим успехом прошли и спортивные игры.

В нынешнем году мы работали уже в обновлённом, расширенном составе, и Россия как председатель в объединении делала всё возможное, чтобы новые члены организации максимально быстро и органично влились в нашу семью. И это у нас, на мой взгляд, получилось.

Новые участники увидели и поняли, что в БРИКС можно работать и добиваться результатов. Они почувствовали, что в нашем объединении есть самое главное – взаимное уважение и обязательный учёт интересов друг друга. Могу с удовлетворением констатировать, что все они принимают самое активное участие в рабочих форумах, выдвигают полезные, перспективные идеи, инициативы.

Что касается непосредственно казанского саммита, в нём приняли участие, вы уже знаете об этом, делегации 35 государств и шести международных организаций. Такая широкая представительность наглядно говорит об авторитете и роли БРИКС, растущем интересе к взаимодействию с нами со стороны государств, на деле проводящих подлинно независимую, суверенную политику.

У каждого из этих государств свой путь развития, свои модели экономического роста, богатая история, культура. Именно в таком цивилизационном многообразии, уникальном сочетании национальных традиций, безусловно, и кроется сила и огромный потенциал для сотрудничества не только в рамках БРИКС, но и в том большом кругу стран-единомышленниц, которые разделяют цели и принципы деятельности объединения.

Программа саммита была весьма насыщенной. Проведены заседания стран – членов БРИКС в узком и широком составах, сфокусированные на актуальных вопросах деятельности объединения и перспективах расширения партнёрства по трём магистральным направлениям: в сфере политики и безопасности, в торговле и инвестициях, на культурно-гуманитарном треке.

По традиции проведено и заседание в формате «аутрич» / «БРИКС плюс». Этот формат хорошо себя зарекомендовал и уже даёт возможность для прямого и открытого диалога членов объединения с нашими друзьями и партнёрами из числа государств Глобального Юга и Востока. В нынешнем году российское председательство пригласило на такую встречу лидеров стран СНГ, а также делегации многих государств Азии, Африки, Латинской Америки, как и глав исполнительных органов ряда международных организаций.

Мы обменялись мнениями по ключевым международным проблемам с акцентом на обострившуюся ситуацию на Ближнем Востоке. Рассмотрели также перспективы взаимодействия между участниками БРИКС и странами Глобального Юга и Востока в интересах инклюзивного устойчивого развития.

Главное, что все без исключения заседания и мероприятия, о которых только что упомянул, прошли в традиционном для БРИКС деловом и открытом ключе, в атмосфере взаимопонимания. Такой конструктивный подход к совместной работе позволил нам в течение трёх дней обстоятельно обсудить самый широкий круг вопросов.

На саммите была одобрена Казанская декларация БРИКС, суммировавшая состоявшиеся дискуссии. Получился, на наш взгляд, комплексный концептуальный документ с позитивной повесткой, устремлённой в будущее. Важно, что в нём подтверждена приверженность всех наших государств построению более демократического, инклюзивного и многополярного миропорядка, основанного на международном праве и уставе ООН, зафиксирована общая решимость противодействовать практике применения нелегитимных санкций, попыткам подорвать традиционные нравственные ценности.

Государства БРИКС настроены на углубление партнёрства в финансовой сфере. Будем и далее уплотнять межбанковскую коммуникацию, заниматься созданием независимых от внешних рисков механизмов взаиморасчётов в национальных валютах.

Отмечу и то, что в ходе саммита мы с коллегами подробно обсуждали возможные совместные усилия для дополнительного стимулирования инвестиций в целях дальнейшего экономического роста в государствах БРИКС и странах Глобального Юга и Востока. Будем делать это в том числе с помощью Нового банка развития и его президента госпожи Дилмы Роуссефф.

Россия предложила продлить председательство в этом банке Бразилии и президента банка госпожи Роуссефф. Имея в виду, что в этом году Бразилия председательствует в двадцатке, в следующем году принимает у нас эстафету и будет вести БРИКС. Ну и, не буду скрывать, исходя из того, что мы знаем, какая обстановка складывается вокруг России и не хотим все проблемы, которые с этим связаны, переносить на институты, в развитии которых мы сами заинтересованы. Со своими проблемами будем справляться и справимся сами.

Хорошие перспективы имеются для укрепления отраслевого сотрудничества, реализации новых проектов в промышленности, энергетике, логистике, высоких технологиях и многих других ключевых сферах и, конечно же, для активизации взаимодействия между нашими странами в культуре, науке, спорте, по линии молодёжных и гражданских обществ.

В Казани мы подтвердили, что БРИКС – это не замкнутый формат, он открыт для всех, кто разделяет ценности БРИКС, и его члены готовы работать над поиском совместных решений без диктата извне или попыток навязать кому бы то ни было только какие-то узкие подходы. БРИКС не может не откликнуться на растущий запрос в мире именно на такое сотрудничество. Соответственно, уделили особое внимание проблематике возможного расширения БРИКС через учреждение новой категории – государств-партнёров.

В эти дни лидеры и члены делегаций много общались и в неформальной обстановке. Проведено множество двухсторонних встреч, контактов, бесед. Постарались и мы тоже встретиться, наша делегация, с лидерами большинства стран-участниц.

Дамы и господа!

Саммит завершён. Хотел бы ещё раз поблагодарить всех коллег, приехавших в Казань, за их вклад в нашу общую работу. И хочу отметить, что, полагаю, он был весьма весом.

На протяжении всего председательства мы чувствуем энергичную поддержку со стороны партнёров. Это важно, тем более что с завершением саммита оно не заканчивается. До конца года предстоит ряд важных совместных мероприятий. Как уже сказал, в следующем году передаём эстафету председательства Бразилии. Естественно, будем оказывать нашим бразильским друзьям всю необходимую помощь и содействие. Продолжим плотную координацию со всеми партнёрами по БРИКС в интересах дальнейшего наращивания сотрудничества в рамках этого объединения.

И конечно, пользуясь случаем, хотел бы искренне поблагодарить руководство Татарстана, мэрию Казани за гостеприимство и стремление создать комфортные условия для нашей совместной работы.

Хочу извиниться перед жителями Казани за то, что им пришлось столкнуться с некоторыми неудобствами: передвижение кортежей, закрытие, как я понимаю, некоторых магистралей. Но хочу заверить вас в том, что эти испытания были не напрасными. Хочу поблагодарить за создание таких благоприятных условий для нашей работы. Спасибо большое.

# НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, ВЕРХОВНЫЙ СУД, СУДЫ

## **21.10. Коммерсантъ** **– Комитетам поменяли кураторов**

В Госдуме перераспределили обязанности между вице-спикерами

В Госдуме на прошлой неделе перераспределили комитеты между курирующими их вице-спикерами. Избранная депутатом на сентябрьских довыборах бывший вице-премьер Виктория Абрамченко "возьмет под крыло" комитеты по туризму и по собственности. Также произошли изменения в перечне обязанностей первого зампреда палаты Александра Жукова и вице-спикеров Шолбана Кара-оола и Александра Бабакова.

Совет Думы 16 октября обсудил вопрос о перераспределении думских комитетов, закрепленных за вице-спикерами палаты, подтвердили "Ъ" в аппарате Госдумы. Соответствующее распоряжение должен вскоре подписать спикер Вячеслав Володин. Напомним, всего у него 11 заместителей, включая двух первых замов. Необходимость внесения поправок в прежний порядок возникла в связи с появлением в руководстве палаты нового вице-спикера Виктории Абрамченко ("Единая Россия", ЕР).

Согласно новому распределению, бывший вице-премьер будет курировать комитеты по туризму и развитию туристической инфраструктуры и по вопросам собственности, земельным и имущественным отношениям.

Согласно распределению обязанностей, принятому осенью 2021 года сразу после избрания нового созыва Думы, первый из этих комитетов курировал Шолбан Кара-оол, а второй – Александр Жуков (оба – ЕР). Теперь же за господином Кара-оолом будет закреплен комитет по малому и среднему предпринимательству, с которым раньше работал Александр Бабаков ("Справедливая Россия – За правду"). А в ведение господина Жукова перейдет комитет по делам национальностей, который раньше курировал Владислав Даванков ("Новые люди").

Сергей Неверов (ЕР), покинувший пост вице-спикера минувшим летом, по постановлению от 2021 года отвечал за комитеты по промышленности и торговле, по транспорту и развитию транспортной инфраструктуры, а также по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству. Теперь комитет по транспорту достанется Александру Бабакову, а с двумя другими комитетами из "наследства" господина Неверова в Думе определятся позже.

Остальные кураторы останутся прежними.

За Александром Жуковым, в частности, закреплены комитеты по бюджету и налогам и по экономической политике, а за другим первым вице-спикером Иваном Мельниковым (КПРФ) – комитеты по науке и высшему образованию, по охране здоровья и по культуре. Петр Толстой (ЕР) продолжит заниматься комитетами по информполитике, информационным технологиям и связи и по просвещению, Ирина Яровая (ЕР) – комитетами по госстроительству и законодательству, по развитию Дальнего Востока и Арктики, по защите конкуренции. За Анной Кузнецовой (ЕР) остаются комитеты по вопросам семьи, женщин и детей, по труду, социальной политике и делам ветеранов, за Алексеем Гордеевым (ЕР) – по экологии, природным ресурсам и охране окружающей среды, по аграрным вопросам и по финансовому рынку. Александр Бабаков по-прежнему курирует комитеты по энергетике и по делам СНГ, Борис Чернышов (ЛДПР) – по молодежной политике и по развитию гражданского общества, Владислав Даванков – по физкультуре и спорту и по делам национальностей, Шолбан Кара-оол – по региональной политике.

Работу комитетов по безопасности и противодействию коррупции, по обороне, по международным делам и по контролю курирует лично Вячеслав Володин.

Член комитета по политтехнологиям Российской ассоциации по связям с общественностью Павел Склянчук поясняет, что вице-спикеры включаются в законодательный процесс на уровне комитетов преимущественно для контроля за исполнением поручений президента и спикера или же для урегулирования разногласий по отдельным проектам. Текущей же работой председатели комитетов занимаются автономно. Обычно комитеты для кураторов подбираются исходя из их компетенций и профессиональных качеств, но их распределение может указывать и на текущий аппаратный вес, подчеркивает эксперт: "Виктории Абрамченко достались ресурсные комитеты, связанные с ее предыдущей работой в правительстве, когда она (до назначения вице-премьером.– "Ъ") была замминистра экономического развития – руководителем Росреестра. По новому функционалу ей предстоит более плотное взаимодействие с Минэком". В то же время близкие госпоже Абрамченко по ее вице-премьерскому опыту экологический и аграрный комитеты остались у вице-спикера Алексея Гордеева, отмечает господин Склянчук: "Он тоже был вице-премьером и занимался этими вопросами в правительстве, но имеет еще и весьма успешный опыт губернаторства. Для остальных вице-спикеров распределение кураторства комитетов не было столь принципиальным".

## **21.10. ЕРЗ.РФ – Как предлагают расширить перечень работ, разрешенных в границах территорий объектов культурного наследия**

**На рассмотрение Госдумы представлен**[**законопроект**](https://sozd.duma.gov.ru/bill/735387-8)**«О внесении изменений в Федеральный закон**[**№73-ФЗ**](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_37318/)**от 25.06.2002 "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"».**

Документ предлагает разрешить выполнять в границах территорий объектов культурного наследия (ОКН) работы по воссозданию, восстановлению утраченных элементов памятника или ансамбля, конструктивно с ними не связанных и не включенных в соответствующий перечень и в Единый государственный [реестр](https://okn-mk.mkrf.ru/maps) ОКН.

Законопроект содержит определение таких работ, порядок и принципы их проведения. В частности, предполагается, что для них потребуется разработка проектной документации, содержащей оценку воздействия работ на объект.



Положения документа предусматривают возможность строительства линейных объектов, сетей инженерно-технического обеспечения в границах территорий памятников или ансамблей. При этом должно соблюдаться условие, что строительство не нарушает характеристики историко-градостроительной или природной среды объекта и не противоречит требованиям обеспечения сохранности ОКН.

Также законопроект предлагает установить определение правового режима исторически ценных ОКН, понятие регенерации историко-градостроительной среды ОКН и порядок ее проведения.

Помимо прочего, авторы документа предусмотрели утверждение порядка включения и исключения зданий, сооружений из перечня исторически ценных градоформирующих объектов.

## **21.10. ЕРЗ.РФ – Платная смена ВРИ земельных участков во всех регионах пока откладывается**

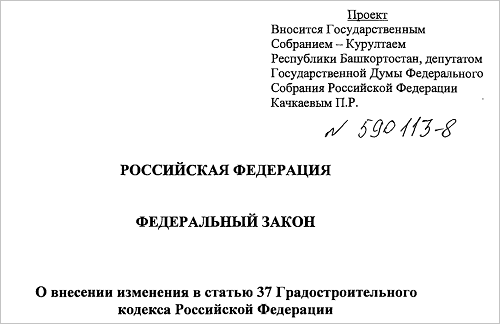
**Госдума отклонила**[**законопроект**](https://sozd.duma.gov.ru/bill/590113-8)**, который предоставлял право всем субъектам РФ взимать плату за изменение вида разрешенного использования (ВРИ) земельного участка (ЗУ).**

Ранее портал ЕРЗ.РФ [сообщал](https://erzrf.ru/news/smena-vri-zemelnykh-uchastkov-vo-vsekh-regionakh-mozhet-stat-platnoy?search=%D0%92%D0%A0%D0%98) про данный [проект](https://sozd.duma.gov.ru/bill/590113-8) Федерального закона «О внесении изменения в [статью 37](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/39dc72c976ad75cbd1bbdc145ebfc7388c21062e/) Градостроительного кодекса Российской Федерации».

Напомним, что в настоящее время, согласно [43-ФЗ](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_144623/), взимать плату за изменение ВРИ имеют право [Москва](https://docs.cntd.ru/document/537940232) и [Московская область](https://mosreg.ru/dokumenty/normotvorchestvo/prinyato-pravitelstvom/postanovleniya-pmo/19-05-2022-12-50-57-postanovlenie-pravitelstva-moskovskoy-oblasti-ot?utm_referrer=https%3A%2F%2Fyandex.ru%2F), в остальных субъектах изменение ВРИ происходит безвозмездно. Стоимость смены ВРИ зависит в том числе от разницы в кадастровой стоимости земельного участка (ЗУ) до и после преобразования правового статуса, а также от места расположения ЗУ.

Принятие данного законопроекта не поддержали Комитет Госдумы РФ по строительству и ЖКХ, а также Правительство РФ и отдельные субъекты РФ.

Как сказано в заключении профильного комитета, «фискальный платеж неналогового характера может считаться законно установленным при условии, что его существенные элементы, по общему правилу, закреплены непосредственно в законе».



В представленном законопроекте нормативная основа для взимания платы за изменение ВРИ ЗУ не определяется. В частности, законопроектом не предусмотрен порядок расчета платы за изменение ВРИ ЗУ или право его подзаконного регулирования субъектом РФ. Это создает правовую неопределенность и может грозить ухудшением положения физических и юридических лиц, осуществляющих строительство.

Кроме этого, законопроектом не определено, будет ли такая плата подлежать зачислению в бюджет, и «соответствующие изменения в бюджетное законодательство не предлагаются», резюмируют эксперты думского комитета.

## **22.10. Все о стройке – Минимальный срок владения квартирой в целях  освобождения от НДФЛ может быть снижен**

Соответствующие изменения предлагается внести в Налоговый кодекс РФ. Законопроект скоро будет внесен в Госдуму.

В чем суть

Минимальный срок владения квартирой, после которого можно не уплачивать НДФЛ с дохода от ее продажи, может быть снижен с пяти до трех лет. Общий минимальный предельный срок владения объектом недвижимого имущества составит три года.  Если право собственности на объект недвижимости было получено по наследству, то срок составит пять лет. Если в качестве подарка от члена семьи, — то один год.  В ряде случаев минимальный срок владения недвижимостью может быть снижен с 3-х до 2-ух лет.

Например, если недвижимое имущество получено:

⬩ от личного фонда;

⬩ в результате приватизации;

⬩ в результате передачи имущества по договору пожизненного содержания с иждивением.

## **21.10. ЕРЗ.РФ – Верховный Суд поддержал компанию в ее споре с Росреестром об исправлении технической ошибки**

**Суд высшей инстанции отменил решения нижестоящих судов по делу о технической ошибке Росреестра.**

03.10.2024 Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда РФ вынесла определение [№305-ЭС24-9549](https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/b92ec8b1-8818-4716-a142-7f8e7b6cb555/ff8f47a7-6e80-4254-9760-d69c56ccd3a8/A40-191216-2023_20241003_Prochie_sudebnye_dokumenty.pdf?isAddStamp=True) по делу, в котором рассматривался вопрос об исправлении технической ошибки при регистрации машино-места.

Согласно материалам дела, Общество (продавец) заключило 30.05.2022 с Ибрагимовой Л. И. (покупатель) договор купли-продажи машино-места. При этом представителем Ибрагимовой Л. И. при заключении договора по доверенности выступала Яновская Д. Е.

Оплата по договору производилась за счет собственных денежных средств покупателя посредством безотзывного покрытого безакцептного аккредитива со сроком действия до 31.08.2022.

Обществом и покупателем 31.05.2022 поданы документы для регистрации перехода права собственности. Государственная регистрация Росреестром была приостановлена, поэтому в период совершения регистрационных действий срок действия аккредитива в банке истек, а продавец оплату по договору не получил.



Однако 16.12.2022 Росреестр зарегистрировал право собственности покупателя на вышеуказанное машино-место, при этом в качестве собственника в реестре ошибочно указана Яновская Д. Е., представлявшая по доверенности интересы Ибрагимовой Л. И. при заключении договора и подаче документов в регистрирующий орган.

Общество 29.05.2023 обратилось в Росреестр с заявлением об исправлении технической ошибки в записях Единого государственного реестра недвижимости (далее [ЕГРН](https://erzrf.ru/news/rosreyestr-predlagayet-izmenit-vidy-vypisok-iz-yegrn?search=%D0%95%D0%93%D0%A0%D0%9D)) и внесении записи о регистрации прав собственности общества на спорный объект.

Росреестр 30.06.2023 принял решение об отказе в исправлении технической ошибки.

Общество обжаловало данное решение в суде.

Три инстанции отказали в заявленных требованиях Обществу, указывая на избрание им ненадлежащего способа защиты права.

В частности, суды отмечали, что случаях, когда запись в ЕГРП нарушает право истца, которое не может быть защищено путем признания права или истребования имущества из чужого незаконного владения (право собственности на один и тот же объект недвижимости зарегистрировано за разными лицами, право собственности на движимое имущество зарегистрировано как на недвижимое имущество, ипотека или иное обременение прекратились), оспаривание зарегистрированного права или обременения может быть осуществлено путем предъявления иска о признании права или обременения отсутствующими.

Обращаясь в Верховный Суд РФ с кассационной жалобой, Общество отметило, что некорректная регистрация права собственности на спорный объект произведена исключительно по вине Росреестра, который заявил о невозможности исправления допущенной им технической ошибки без рассмотрения этого вопроса в судебном порядке. Следовательно, вопреки мнению судов, спор о праве в отношении объекта недвижимости отсутствует, имеет место простая техническая ошибка в виде указания в записи регистрации права неверного субъекта.

Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда РФ, рассмотрев материалы, отменила решения нижестоящих инстанций и направила дело на новое рассмотрение в Арбитражный суд города Москвы.

## **22.10. ТПП – ТПП России представила в Совете Федерации опыт участия торгово-промышленных палат в реализации Регинвестстандарта в субъектах РФ**

22 октября на площадке Комитета Совета Федерации по экономической политике состоялось совещание по вопросам реализации Регионального инвестиционного стандарта в субъектах Российской Федерации с участием представителей федеральных и региональных органов исполнительной власти, деловых объединений, государственных, коммерческих, научных и экспертных организаций, всего свыше 40 участников из 34 регионов. От ТПП РФ участие в совещании приняли вице-президент Дмитрий Курочкин и директор Департамента проектной и инвестиционной деятельности Елена Медведева.

Открыл совещание заместитель председателя Комитета СФ по экономической политике Мурат Хапсироков. С информацией о текущем статусе и результатах реализации системы поддержки новых инвестиционных проектов на региональном и муниципальных уровнях выступила и.о директора

Департамента производительности труда, защиты и поощрения капиталовложений Минэкономразвития России Светлана Горчакова. В своем выступлении она также затронула вопросы дальнейшего развития Регинвестстандарта в части внедрения цифровых продуктов для бизнеса: механизма обратной связи и инвестиционной карты Российской Федерации.

Выступление вице-президента ТПП РФ Дмитрия Курочкина было посвящено участию системы торгово-промышленных палат в реализации Регионального инвестиционного стандарта в субъектах РФ. Он напомнил, что с 2021 г. торгово-промышленные палаты были активно вовлечены в процесс внедрения РИС в регионах, представители ТПП участвуют в данной работе на всех этапах. Участникам совещания были представлены предложения по развитию и совершенствованию элементов Стандарта с учетом опыта работы системы ТПП за время его внедрения, подтверждения и верификации. Дмитрий Курочкин представил также лучшие практики ТПП Тюменской области и Тульской ТПП по теме активного включения муниципальных образований в реализацию Стандарта, как одного из важнейших направлений деятельности. Первый кейс - это практика внедрения муниципального инвестстандарта в Тюменской области и проект «Капитаны бизнеса. Развитие территорий» (автор - президент ТПП Тюменской области Ольга Езикеева). Данная практика одобрена Комиссией Госсовета РФ по направлению "Государственное и муниципальное управление" и  Минэкономразвития России и размещена на портале АСИ.СМАРТЕКА. Еще одним примером лучших практик является разработанная Тульской ТПП уникальная образовательная программа «Развитие института инвеступолномоченных в муниципальных образованиях субъектов РФ», партнерами которой выступили Правительство и Корпорация развития Тульской области.

Вице-президент ООО «Деловая Россия» Нонна Каграманян обозначила основные итоги и предложения по развитию совместной работы в рамках Проектного офиса по внедрению Регинвестстандарта с участием деловых объединений (ТПП РФ, РСПП, ООО «Деловая Россия»). О планах по совершенствованию инвестиционного климата в Российской Федерации рассказал Директор центра национальных рейтингов  Агентства стратегических инициатив Михаил Уткин.

В рамках совещания выступили представители регионов: член Комитета Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера, сенатор от Республики Башкортостан Олег Голов, заместитель Председателя Совета министров Республики Крым – министр финансов Республики Крым Ирина Кивико (об опыте работы по привлечению инвестиций с муниципальными образованиями в Республике Крым), министр экономического развития и инвестиций Нижегородской области Денис Исмагилов  (об опыте Нижегородской области в реализации проекта «Сквозной инвестиционный поток» («Клиентский путь инвестора»)), председатель Комиссии по инвестициям Законодательного собрания Санкт-Петербурга Дмитрий Панов, начальник Управления улучшения инвестиционного климата Департамента инвестиционной и промышленной политики города Москвы Асият Багатырова, директор Агентства инвестиционного развития Волгоградской области Анна Чернова (об опыте внедрения механизма обратной связи в Волгоградской области (в пилотном режиме)).

Тему продолжила генеральный директор АНО Национальное агентство развития предпринимательства Юлия Алфёрова, рассказав о взаимодействии с региональными агентствами инвестиционного развития.

Многие выступающие из регионов отмечали большую роль торгово-промышленных палат в работе с Регинвестстандартом. Участники совещания отметили важность и необходимость продолжения активной работы по реализации Стандарта и развития инвестклимата в субъектах РФ и наметили ряд совместных направлений деятельности. Все прозвучавшие в ходе обсуждения предложения будут учтены Комитетом СФ по экономической политике и приняты для последующей проработки.

Департамент проектной и инвестиционной деятельности, С. Звягин

## **22.10. Строительная Орбита – Лидер новосибирских справедливороссов предложил новую льготу для пенсионеров и инвалидов**

**В преддверии оснащения газоанализаторами российских многоквартирных домов, подключенных к газовым сетям, зампред Комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Александр Аксёненко заранее подумал о наиболее социально незащищённых категориях граждан.**

Безусловно, каждый человек должен в первую очередь чувствовать себя в безопасности у себя дома, и установка газоанализаторов – датчиков утечек – поможет не бояться взрыва из-за того, что кто-то из соседей, например, забыл выключить плиту или в чьей-то квартире сломался котёл.

Такие приборы помогут избежать множества трагедий, подобных произошедшей в 2023 году в Новосибирске в доме на ул. Линейной. Поэтому инициативу установки в МКД газовых датчиков уже поддержал Минстрой РФ.

Однако установка таких приборов обходится недёшево – не менее 3,5-5,5 тысячи рублей, в зависимости от модификации и функционала. Поэтому депутат Госдумы из фракции «Справедливая Россия – За Правду» Александр Аксёненко [предложил заранее позаботиться](https://t.me/aksenenko137/1719) о том, чтобы новая мера безопасности не нагружала бюджет пенсионеров и инвалидов.

«Чтобы обеспечить справедливость распределения финансовой нагрузки и поддержать уязвимые группы, предлагаем Минстрою предусмотреть разработку льготы для вышеуказанных групп населения и предоставить субсидию на оплату взносов за капитальный ремонт в размере стоимости газоанализаторов в случае утверждения обязательства их установки», – говорится в письме Александра Аксененко в федеральный Минстрой.

## **23.10. ВВП «Единая Россия» – «Единая Россия» держит на контроле вопрос обновления лифтового хозяйства в стране**

**В феврале 2025 года истечет срок эксплуатации 100 тысяч лифтов по всей стране**

Вопрос обновления инфраструктуры волнует значительное число жителей страны, заявил в ходе правительственного часа замруководителя фракции «Единой России» в Госдуме **Евгений Ревенко**.

«Большинство субъектов Российской Федерации и собственников помещений не в состоянии профинансировать замену или модернизацию лифтов за счёт взносов на капитальный ремонт. Какие меры предпринимает министерство для скорейшего и эффективного решения данной проблемы», - обратился парламентарий к главе Минстроя России **Иреку Файзуллину**.

В свою очередь министр подчеркнул, что для решения задачи разработана дорожная карта.

«Она подписана двумя министрами, внесена в Правительство, отработана со всеми согласующими органами исполнительной власти. В стране сегодня в жилищном фонде примерно 576 тысяч лифтов, из которых выходит меньше 100 тысяч. Точнее на текущий период будет где-то - 65,5 – 65,7 тысяч лифтов. Я в своем выступлении уже отметил, что есть регионы, которые решили эту задачу, и их тоже много», - отметил Ирек Файзуллин.

Он обратил внимание, что источник финансирования замены лифтов сформирован в рамках программы федерального проекта модернизации коммунальной инфраструктуры.

«Соответственно у регионов появляется возможность получения субсидии на эти цели. Механизм начнет работу с 2025 года», - указал министр.

## **23.10. ВВП «Единая Россия» – Минстрой поддержал предложение «Единой России» по обязательному обеспечению жилищного строительства коммунальной инфраструктурой**

**На необходимость синхронизировать градостроительную политику с планами развития коммунальной инфраструктуры внимание министра строительства Ирека Файзуллина обратила зампред комитета Госдумы по строительству Светлана Разворотнева**

Один из возможных вариантов – обязать регионы ежегодно актуализировать схемы ввода теплоснабжения.

«Но где гарантия, что эти схемы будут исполняться», – поинтересовалась **Светлана Разворотнева** на правчасе в нижней палате парламента.

В свою очередь **Ирек Файзуллин** подчеркнул, что озвученные «Единой России» предложения по обязательному обеспечению жилищного строительства коммунальной инфраструктурой он поддерживает.

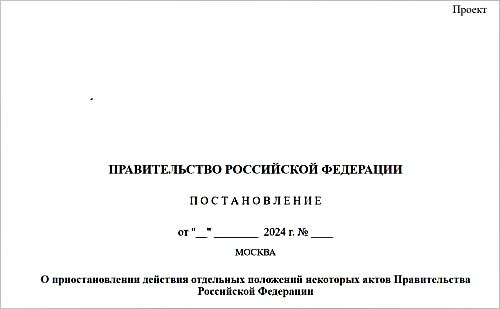
«В 2020 году был принят закон о комплексном развитии территорий (по инициативе «Единой России» – прим. ред.). Он показал свою эффективность. Сегодня без комплексного развития в принципе не продашь жильё. Поэтому комплексность – основа будущего развития (отрасли – прим. ред.). И мы, конечно, дополняем этот закон вместе с вами, чтобы у регионов появилась возможность реализовать комплексные (градостроительные – прим. ред.) программы», – сказал министр.

## **23.10. ЕРЗ.РФ – Действие положения о проведении технологического и ценового аудита федеральных адресных инвестпрограмм приостановят на год**

**На портале проектов нормативных правовых актов опубликован**[**проект**](https://regulation.gov.ru/Regulation/Npa/PublicView?npaID=151703)**Постановления Правительства Российской Федерации ‎«О приостановлении действия отдельных положений некоторых актов Правительства Российской Федерации».**

Проект Постановления предусматривает приостановление действия Положения о проведении публичного технологического и ценового аудита крупных инвестиционных проектов с государственным участием, утвержденного Постановлением Правительства РФ [№382](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_146020/578849f698472715da892d00f6335c1c98564b8f/) от 30.04.2013 (Положение).

Положением устанавливается порядок проведения обязательного публичного технологического и ценового аудита крупных инвестиционных проектов с государственным участием в отношении объектов капитального строительства (ОКС), финансирование строительства, реконструкции или технического перевооружения которых планируется осуществлять полностью или частично за счет средств федерального бюджета с использованием механизма Федеральной адресной инвестиционной программы ([ФАИП](https://faip.economy.gov.ru/cgi/uis/faip.cgi/G1)).



Как ранее [сообщал](https://erzrf.ru/news/otmeneny-federalnyye-adresnyye-investitsionnyye-programmy-v-stroitelstve?tag=BIM) портал ЕРЗ.РФ, из Бюджетного [кодекса](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19702/?ysclid=lqe0077bzh516094896) РФ Федеральным законом [628-ФЗ](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202312250009) исключены положения о формировании и ведении [ФАИП](https://faip.economy.gov.ru/cgi/uis/faip.cgi/G1/faip/2023). Взамен предлагается формирование и ведение реестра ОКС, объектов недвижимого имущества, строительство (реконструкция), приобретение которых осуществляется (планируется осуществлять) за счет средств федерального бюджета.

В связи с этим до проработки действующих и планируемых к внедрению механизмов оценки проекта задания на проектирование предлагается приостановить действие Положения на срок с 01.01.2025 до 31.12.2025.

## **23.10. INTERFAX.RU – Сенаторы одобрили закон о "дачной амнистии" для домов на несколько семей**

Совет Федерации одобрил закон, предлагающий оформлять в собственность в упрощенном порядке хозяйственные постройки на земельных участках и дома, поделенные для проживания нескольких семей.

Законопроект [№ 543005-8](https://sozd.duma.gov.ru/bill/543005-8) в палату в феврале 2024 года внесла группа парламентариев, среди которых депутат Павел Крашенинников, сенатор Андрей Клишас и Андрей Турчак, тогда еще бывший сенатором.

Закон условно разделен на блоки. В первом речь идет об упрощенной регистрации хозяйственных построек на дачных участках - бани, сараи, летние кухни, представляющие собой объекты капитального строительства.

Сейчас для этого требуется выполнение кадастровых работ, подготовка декларации об объекте и так далее. Закон вводит упрощенный порядок, чтобы граждане тратили меньше времени и финансов на регистрацию таких объектов, объяснял ранее Крашенинников.

Сведения о таких объектах будут вноситься в ЕГРН на основании техпаспортов или оценочной документации.

При этом такое право не применяется к объектам недвижимости, которые в судебном или ином предусмотренном законом порядке признаны самовольными постройками, подлежащими сносу.

Необходимо соблюдать следующие условия: до 1 января 2013 года постройки были учтены в техническом или государственном реестре домовладения, а также у человека должно быть право на соответствующий земельный участок.

В случае, если расположенные на таких земельных участках сараи, бани, погреба, летние кухни, колодцы и другие хозяйственные постройки представляют собой некапитальные строения, сооружения, они принадлежат на праве собственности гражданам, являющимся указанными правообладателями земельных участков, говорится в законе.

Во втором блоке речь идет об упрощении порядка регистрации домов, поделенных для проживания нескольких семей.

"В 1960-1970-х годах зачастую людям предоставляли дома под одной крышей и с общей стеной. У каждой части дома свой отдельный вход, своя организация пространства и свои хозяева. Сегодняшняя проблема заключается в том, что у таких домов единый земельный участок, общая стена и общие коммуникации, в связи с чем есть определенные проблемы в регистрации прав собственности. Предлагается распространить упрощенный механизм на двухсемейные дома блокированной застройки, возведенные до 14 мая 1998 года", - говорил Крашенинников.

По его словам, с 2006 года "дачной амнистией" воспользовались более 15 млн заявителей, однако есть вопросы, требующие более детальной и глубокой проработки и принятый закон стал продолжением разработки документов в развитие "дачной амнистии".

## **23.10. INTERFAX.RU – Совфед одобрил закон о повышении ряда госпошлин с 2025 года**

Совет Федерации на заседании в среду одобрил закон, повышающий пошлину за государственную регистрацию прав на предприятие как имущественный комплекс с 0,1% до 0,2% от стоимости имущества с максимальным порогом в 1 млн руб. вместо действующего сейчас порога в 60 тыс. руб.

Согласно действующему законодательству, пошлина за госрегистрацию прав на предприятие как имущественный комплекс, сделок и обременений с ним составляет 0,1% стоимости имущества, но не более 60 тыс. руб.

С 2025 года устанавливается пошлина за государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав на предприятие как имущественный комплекс, а также за государственную регистрацию перехода прав на него, сделок с ограничением прав и обременений в размере 0,2% стоимости имущества, определенной на дату обращения за совершением юридически значимого действия, но не менее 0,2% цены сделки, являющейся основанием перехода права собственности на предприятие, и не более 1 млн руб.

Одобренный закон повышает в два раза размер госпошлины за регистрацию прав общей долевой собственности владельцев инвестиционных паев на недвижимость, входящую в паевой инвестиционный фонд, - с 22 тыс. до 44 тыс. руб.

Пошлина для граждан за госрегистрацию договора аренды, если такой договор зарегистрирован в Едином государственном реестре недвижимости, вырастет с 2 тыс. руб. до 4 тыс. руб., для организаций - с 22 тыс. руб. до 44 тыс. руб. Пошлина за изменение или расторжение договора аренды для физических лиц повысится с 350 руб. до 700 руб.; для организаций - с 1 тыс. руб. до 2 тыс. руб.

Также увеличивается размер пошлин в сфере оборота оружия и частной детективной и охранной деятельности, которые не изменялись более 10 лет. Например, пошлина за получение лицензии на приобретение, выставление или коллекционирование оружия и патронов вырастет с 2 тыс. руб. до 5 тыс. руб.

## **24.10. Ведомости** **– Госдума приняла в первом чтении проект бюджета на 2025-2027 годы**

Власти обещают выполнить все социальные обязательства перед гражданами

Государственная дума приняла в первом чтении проект федерального бюджета РФ на 2025 г. и плановый период 2026-2027 гг. Трансляция пленарного заседания нижней палаты велась на сайте Госдумы. "За" принятие проекта бюджета на ближайшие три года проголосовали 314 депутатов, "против" – один законодатель. 78 членов парламента воздержались от голосования. Перед рассмотрением фракции заявили свои позиции по проекту: КПРФ и "Справедливая Россия" воздержались от голосования, поддержали – ЛДПР, "Новые люди" и "Единая Россия".

Согласно проекту, доходы бюджета в 2025 г. составят 40,3 трлн руб., в 2026 г. – 41,8 трлн руб., в 2027 – 43,2 трлн руб. Расходы в 2025 г. запланированы на уровне 41,5 трлн руб., 44 трлн руб. – в 2026 г., а в 2027 г. – 45,9 трлн руб. В 2025 г. дефицит бюджета составит 0,5%, в 2026 г. – 0,9%, в 2027 г. – 1,1%. За этот период ненефтегазовый дефицит будет сокращен, как ожидается, на 2,5 п. п. относительно 2024 г. и составит 5% ВВП в 2027 г.

Премьер-министр Михаил Мишустин подчеркивал, что власти выполнят все социальные обязательства перед гражданами. В частности, правительство запланировало расходы на индексацию страховых пенсий, в том числе и работающим пенсионерам. Министр финансов Антон Силуанов в ходе выступления в Госдуме 24 октября заявил, что по проекту средний размер страховой пенсии в 2025 г. составит около 24 000 руб., пенсионные выплаты будут проиндексированы с января следующего года на уровень инфляции. Кроме того, на следующие три года на поддержку семей с детьми предусмотрено порядка 10 трлн руб., сообщил министр.

"Проиндексировали маткапитал, как вы и поручили. И были поручения президента по этому вопросу. Маткапитал на второго ребенка, если за первого не было получено это выплаты, составит почти 894 000 руб. На первого ребенка 676 000 руб. Ресурсы [на маткапитал в проекте бюджета] заложены", – отметил министр.

Председатель Счетной палаты Борис Ковальчук на заседании заявил, что в проекте бюджета "полностью учтены все национальные цели и задачи, которые были поставлены президентом". При этом СП указывает на риски недополучения доходов бюджета при изменении внешнеэкономической конъюнктуры.

Глава думского комитета по бюджету и налогам Андрей Макаров ("Единая Россия") в ходе выступления добавил, что существует также риски замедления мировой экономики, дефицит рынка труда, риски замедления инвестиций. Касаясь последнего, Макаров указал, что в проекте бюджета на 2025, 2026 и 2027 гг. отмечается прирост инвестиций только на 2,1%, 3%, 3,3% соответственно, тогда как за шесть месяцев 2024 г. прирост инвестиций составил почти 11% (такие данные привел Мишустин в ходе заседания кабмина 24 сентября). "Простите, чего вдруг такое падение-то? Вот оснований для такого падения инвестиций пока никаких не видно. Ощущение такое, что мы запланировали эти показатели для того, чтобы потом их успешно перевыполнить", – отметил депутат.

Председатель комитета Госдумы по экономической политике Максим Топилин ("Единая Россия"), в свою очередь, заявил, что прогнозируемый рост инвестиций в 2,1%-3,3% представляется "умеренным, особенно учитывая реализацию крупных инфраструктурных проектов". Топилин назвал прогноз социально-экономического развития по бюджету реалистичным.

Макаров заявил, что новые показатели российской экономики показывают не восстановление до уровня "доковидного" периода, а новое качество. В том числе, страна "сошла с нефтяной иглы, и это главное, это новое качество нашей экономики", сказал он.

Далее проект рассмотрят во втором чтении. Председатель Госдумы Вячеслав Володин призвал обсуждать положения документа и готовить поправки. Он отметил, что при внесении в нижнюю палату проект о бюджете является правительственным, но после принятия в первом чтении – становится парламентским. Силуанов заявил, что правительство готово обсуждать поправки к будущему рассмотрению.

## **24.10. ВПП «Единая Россия» – Развитие страны в долгосрочной перспективе: «Единая Россия» проголосовала за проект бюджета в первом чтении**

**Партия работала над документом вместе с Правительством.**

Федеральный бюджет на предстоящую трёхлетку предусматривает финансирование всех социальных обязательств, положений народной программы «Единой России», вопросов, связанных с национальной обороной, поддержкой участников СВО и их семей, технологическим развитием страны, [отметил](https://er.ru/activity/news/vladimir-yakushev-edinaya-rossiya-podderzhit-proekt-byudzheta-v-pervom-chtenii) врио секретаря Генсовета партии **Владимир Якушев**.«Мы работали над документом вместе с Правительством с августа, приняли активное участие в формировании бюджета, чтобы в нём нашли отражение все эти направления», – подчеркнул он.

Приоритетом бюджета остаётся социальная поддержка. Он обеспечивает задачи, поставленные Президентом, в частности, по индексации пенсий работающим пенсионерам. Средний размер страховой пенсии по старости составит в следующем году 24 тысячи рублей. Социальный контракт охватит более 900 тысяч человек.

На поддержку детей предусматривается 10 триллионов рублей – это выплаты 10 миллионам человек, семьям с детьми. Только выплата единого пособия на детей в следующей трёхлетке составит около 4 триллионов рублей.

По инициативе «Единой России» будет индексироваться маткапитал. На первого ребёнка он составил 676 тысяч рублей, на второго (если не был получен на первого) – 894 тысячи. Им воспользуются 1,7 миллиона семей.

Продолжится программа семейной ипотеки. И реализация закона «Единой России» о 100%-й оплате больничных для молодых родителей с детьми – их смогут оформить более 200 тысяч человек.

На программу «Единой России» и Минпросвещения по капитальному ремонту школ предусматривается ежегодно 60 миллиардов рублей базово и ещё 15 – дополнительно. В неё войдут более 3,2 тысяч школ.

Не менее трёх тысяч автобусов ежегодно на протяжении следующих шести лет поставят в регионы по инициативе партии. К 2030 году появится более 100 новых детских садов. Ещё более 800 – отремонтируют.

Получат дополнительные деньги техникумы, кампусы мирового уровня. Цель к 2030 году построить 25 таких кампусов, а к 2036 году – 40.

Поддержку получат музеи, театры, школы искусств – почти 8 тысяч учреждений. Программой «Земский работник культуры», которую инициировала «Единая Россия» и поддержал Президент, воспользуются более 2,5 тысячи человек. Ежегодно будут строить не менее 350 спортивных комплексов и благоустраивать 5 тысяч городских пространств.

Растёт финансирование на здравоохранение. Предусматриваются ресурсы на модернизацию первичного звена, мероприятия по борьбе с онкологическими и сердечно-сосудистыми заболеваниями. Планируется развитие инфраструктуры перинатальных центров, детских больниц, роддомов – около 80 миллиардов рублей пойдёт на эти цели. Будет реализована программа долговременного ухода за пожилыми людьми и инвалидами – она охватит более 500 тысяч человек. По программам «Земский доктор» и «Земский фельдшер» поддержку получат свыше 6 тысяч медиков.

Обеспечена поддержка регионов. В том числе, механизм списания двух третей задолженности по бюджетным кредитам. Главное условие – высвободившиеся средства должны использоваться на инвестиции и развитие региональной инфраструктуры. На инфраструктурные бюджетные кредиты предусмотрели по 250 миллиардов в 2025 году и последующие годы. Продолжатся программы расселения аварийного жилья и комплексного развития территорий.

«Между первым и вторым чтениями документа в Госдуме «Единая Россия» совместно с Правительством РФ проработает поправки к проекту бюджета. Для этого в ближайшее время по поручению Председателя партии **Дмитрия Анатольевича Медведева** пройдёт заседание программной комиссии. Наша задача – максимально учесть интересы людей, чтобы цифры в статьях воплотились в конкретные программы и объекты», – сообщил Владимир Якушев.

Напомним, проект федерального бюджета на 2025-2027 годы предусматривает выполнение всех социальных обязательств государства, обеспечение технологического суверенитета страны, расходов на безопасность, поддержку участников СВО и их семей.

Работу над документом «Единая Россия» вела вместе с Правительством. Обеспечены положения народной программы партии по строительству детсадов и школ, их капремонту, горячему питанию для младшеклассников. Дополнительное финансирование получит программа капремонта образовательных учреждений, которую «Единая Россия» реализует с Минпросвещения. Предусмотрены средства на ремонт и оснащение техникумов, строительство кампусов, подготовку инженерных кадров и вовлечение молодёжи в науку – в соответствии с поручениями Президента.

В сфере здравоохранения по инициативе «Единой России» обеспечены средства на профилактику сердечно-сосудистых заболеваний. Продолжится программа модернизации первичного звена здравоохранения, формирования современной городской среды, комплексного развития сельских территорий. Начнётся программа модернизации коммунальной инфраструктуры, предложения к которой «Единая Россия» представила в Минстрой.

Особое внимание в бюджете уделяется семьям с детьми – более 1,7 триллионов рублей предлагается выделить на программу улучшения жилищных условий этой категории граждан.

## **24.10. ВПП «Единая Россия» «Единая Россия» предложила Минфину предусмотреть льготы регионам при списании бюджетной задолженности для финансирования приоритетных проектов**

**При использовании механизма списания перед ними стоят задачи развития инфраструктуры, подчеркнул замруководителя фракции партии в Госдуме Андрей Исаев**

Однако не у всех есть достаточные средства на эти цели, отметил парламентарий в ходе рассмотрения бюджета.

«Мы видим в бюджете соответствующие нормы, но они носят рамочный характер. Потребуется подзаконный акт Правительства, где будет определён порядок такого списания», – сказал **Андрей Исаев**.

В свою очередь министр финансов **Антон Силуанов** сообщил, что проект решения о списания двух третей задолженности уже подготовлен.

«Сумма составляет более триллиона рублей за шестилетний период. Смысл будет заключаться в том, чтобы сделать дифференциацию. Если регион не имеет достаточных финансовых возможностей – дать возможность списывать кредиты, направляя средства не на новые мероприятия, а на те, которые должны быть реализованы в рамках национальных проектов. Механизм будет принят до конца текущего года», – сказал он.

Напомним, проект федерального бюджета на 2025-2027 годы предусматривает выполнение всех социальных обязательств государства, обеспечение технологического суверенитета страны, расходов на безопасность, поддержку участников СВО и их семей.

Работу над документом «Единая Россия» вела вместе с Правительством. Обеспечены положения народной программы партии по строительству детсадов и школ, их капремонту, горячему питанию для младшеклассников. Дополнительное финансирование получит программа капремонта образовательных учреждений, которую «Единая Россия» реализует с Минпросвещения. Предусмотрены средства на ремонт и оснащение техникумов, строительство кампусов, подготовку инженерных кадров и вовлечение молодёжи в науку – в соответствии с поручениями Президента.

В сфере здравоохранения по инициативе «Единой России» обеспечены средства на профилактику сердечно-сосудистых заболеваний. Продолжится программа модернизации первичного звена здравоохранения, формирования современной городской среды, комплексного развития сельских территорий. Начнётся программа модернизации коммунальной инфраструктуры, предложения к которой «Единая Россия» представила в Минстрой.

Особое внимание в бюджете уделяется семьям с детьми – более 1,7 триллионов рублей предлагается выделить на программу улучшения жилищных условий этой категории граждан.

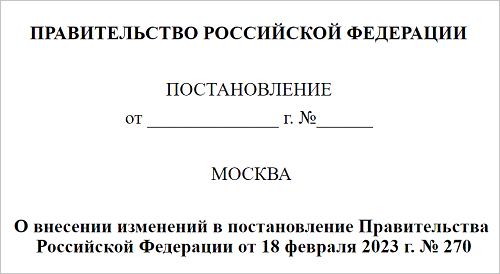
## **25.10. ЕРЗ.РФ – Срок действия правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства продлят**

**На портале проектов нормативных правовых актов опубликован**[**проект**](https://regulation.gov.ru/Regulation/Npa/PublicView?npaID=151567)**Постановления Правительства РФ «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 18 февраля 2023 г.**[**№270**](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202302210027)**».**

Напомним, что Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон (Правила), утверждены Постановлением Правительства [№160](https://base.garant.ru/12165555/) от 24.02.2009.

Постановлением Правительства №270 от 18.02.2023 срок действия Правил был продлен до 01.01.2025. Вместе с тем на рассмотрении в Госдуме РФ находится [законопроект](https://sozd.duma.gov.ru/bill/367889-8#bh_note) «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации», направленный на пересмотр количества зон с особыми условиями использования территорий ([ЗОУИТ](https://erzrf.ru/news/kak-sokratyat-kolichestvo-zouit?search=%D0%97%D0%9E%D0%A3%D0%98%D0%A2)), а также на упрощение порядка их установления, изменения или прекращения их существования.

В настоящее время данный законопроект рассмотрен в первом чтении.



Как указано в пояснительной записке к Постановлению (автор проекта — Минэнерго России), «в соответствии с поручением Заместителя Председателя Правительства РФ — Руководителя Аппарата Правительства РФ Д. Ю. Григоренко от 29.04.2021 №ДГ-П49-5518 работа над подзаконными актами приостановлена и установлен срок их принятия через 4 месяца после принятия законопроекта».

Поэтому в целях исключения возникновения с 01.01.2025 правого вакуума в вопросе регулирования установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства предлагается определить срок действия Правил, «до дня вступления в силу постановления Правительства РФ об утверждении положения об охранных зонах объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии), принятие которого предусмотрено [п. 1 ст.106](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/8f7c0ce0195a7f4f0985d1ca3612eee1bc811452/) Земельного кодекса РФ».

# ПРАВИТЕЛЬСТВО, СЧЕТНАЯ ПАЛАТА, ГЕНПРОКУРАТУРА, ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА, СОВЕТ БЕЗОПАСНОСТИ, РСПП

## **21.10. Портал Стройкомплекса РФ – Марат Хуснуллин провел заседание наблюдательного совета госкомпании «Автодор»**

Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин провел заседание набсовета госкомпании «Автодор», на котором были подведены предварительные итоги работы за девять месяцев текущего года, а также обсуждались планы реализации будущих дорожных проектов. «Госкомпания играет одну из важнейших ролей в обновлении дорожной инфраструктуры страны. Проекты “Автодора„ положительно сказываются на транспортной ситуации в крупных городах и связывают целые агломерации. Компания достигла опережающих темпов в строительстве и ремонте дорог. С начала этого года уже достигнуты впечатляющие результаты, и на данный момент все плановые показатели выполнены, а некоторые даже превышены. За девять прошедших месяцев 2024 года было отремонтировано порядка 241 км дорог, до конца года планируется повысить этот показатель до 397 км. Продолжается строительство трассы М-12 “Восток„ до Екатеринбурга и реконструкция дорог М-1 и М-3. Опыт и компетенции госкомпании будут применены и в реализации нацпроекта “Инфраструктура для жизни„, который будет утвержден до конца года по поручению Президента», – сказал Марат Хуснуллин. Он также отметил, что «Автодор» ведет активную работу и в новых регионах. За девять месяцев там отремонтировано 640 км дорог и пять искусственных сооружений. Председатель правления госкомпании «Автодор» Вячеслав Петушенко сообщил, что с развитием дорожной сети государственной компании «Автодор» растет и число многофункциональных зон, где автомобилисты могут получить целый комплекс услуг, необходимых в пути. «Новая концепция создания придорожной инфраструктуры предполагает единую точку остановки для пользователя, где он может получить все требуемые услуги. Помимо заправки авто, у автомобилистов есть возможность отдохнуть после дороги, поесть качественной горячей еды, купить все необходимое в поездке, выгулять питомца, размяться в спортивной зоне или сводить ребенка на детскую площадку. На сети дорог государственной компании уже функционирует более 100 МФЗ. Только за прошлый год начала свою работу 21 МФЗ в новом формате. На данный момент в стадии создания находится еще порядка 30 многофункциональных зон с 67 объектами дорожного сервиса», – сказал Вячеслав Петушенко. В ходе встречи зампред Правительства поздравил всех сотрудников госкомпании с предстоящим Днем работников дорожного хозяйства. Отличившиеся сотрудники «Автодора» также были представлены к президентским наградам. Вице-премьер поблагодарил работников за их неоценимый вклад в развитие дорожной отрасли в стране и отметил их преданность профессии.

## **21.10. Правительство РФ – Правительство направит дополнительное финансирование на развитие предприятий энергетики и ЖКХ в ряде регионов**

*Распоряжение от 18 октября 2024 года № 2907-р*

Около 930 млн рублей будет дополнительно направлено на реализацию программ устойчивого развития предприятий энергетики и жилищно-коммунального хозяйства в Дагестане, Ингушетии и Северной Осетии, которые стали пилотными регионами в этом проекте. Распоряжение об этом подписано.

Средства пойдут на софинансирование расходов этих регионов с июня по июль 2024 года на реализацию мероприятий, предусмотренных региональными программами устойчивого экономического развития предприятий энергетики и жилищно-коммунального хозяйства.

В числе таких мероприятий – создание в каждом субъекте единого оператора с консолидацией на его базе регионального имущественного комплекса ЖКХ, привлечение в отрасль квалифицированных специалистов, а также установление экономически обоснованных тарифов. Как правило, они отличаются от действовавших ранее, поэтому на время переходного периода федеральный центр помогает территориям компенсировать потребителям разницу в тарифах.

Работа ведётся по поручению Председателя Правительства Михаила Мишустина. На совещании правкомиссии по развитию Северо-Кавказского федерального округа в ходе рабочей поездки в Грозный июле 2024 года он поставил задачу обеспечить дальнейшую реализацию пилотных программ модернизации энергетики и ЖКХ, начатых в 2022 году. Минэкономразвития и Минфину Председатель Правительства поручил обеспечить для этого необходимые условия и контроль.

Вопрос о выделении дополнительного финансирования был рассмотрен и одобрен на [заседании Правительства 17 октября](http://government.ru/meetings/53021/stenograms/).

## **22.10. Правительство РФ – Михаил Мишустин провёл стратегическую сессию о развитии Арктической зоны Российской Федерации**

*М.Мишустин: «Важно и дальше формировать комфортные, качественные условия для проживания там людей, для ведения бизнеса, чтобы в полной мере раскрыть в макрорегионе экономический потенциал».*

**Вступительное слово Михаила Мишустина:**

Добрый день, уважаемые коллеги!

Сегодня мы обсудим вопросы развития Арктической зоны России, её стратегическую значимость практически для всех направлений национальной безопасности – экологического, ресурсного, технологического. Об этом неоднократно говорил Президент.

Арктика – это более четверти всей территории нашей страны, где проживают примерно 2,5 миллиона человек. Это 20 тыс. км нашей морской границы. Богатые месторождения природного газа, нефти, платиноидов, меди, титана и других полезных ископаемых.

С точки зрения природных и климатических условий, конечно, это сложный регион, но его инвестиционная привлекательность очень высока. В связи с чем по поручению руководителя государства мы реализуем механизмы для повышения предпринимательской активности, строим необходимую инфраструктуру.

Сейчас там действуют крупнейшая в мире свободная экономическая зона и три территории опережающего развития. При поддержке государства реализуется почти тысяча проектов с объёмом инвестиций порядка 2 трлн рублей, и это только частные инвестиции. Создаются также десятки тысяч новых рабочих мест.

Важно и дальше формировать комфортные, качественные условия для проживания там людей, для ведения бизнеса, чтобы в полной мере раскрыть в макрорегионе экономический потенциал.

Конечно, в фокусе особого внимания развитие Северного морского пути – не только ключевого звена в повышении транспортной связанности труднодоступных территорий нашей страны, но и глобального, конкурентного судоходного маршрута.

На прошлой неделе для обеспечения по нему регулярных перевозок [Правительство выделило 300 млн рублей до конца текущего года](http://government.ru/docs/53029/).

И реализация всех запланированных мер, конечно, должна быть продолжена, чтобы он стал надёжной транспортной артерией стабильной доставки критически значимых грузов для жителей, а также строительных материалов, оборудования для предприятий, которые осуществляют масштабные проекты.

Опережающее развитие Арктической зоны, безусловно, предусматривает повышение качества жизни наших граждан, для чего был разработан широкий комплекс мер, применение которых показало свою востребованность и эффективность на Дальнем Востоке. По поручению Президента многие из них мы также распространили на Арктику.

Прежде всего это единая субсидия. Благодаря ей за два года построены и отремонтированы десятки детских садов, школ, медицинских учреждений, объектов культуры, спорта. Также активно обновляется система общественного транспорта, проводится благоустройство городской среды. В текущей бюджетной трёхлетке на эти цели предусмотрено около 4,5 млрд рублей.

Другая важная мера – это ипотека по льготной ставке 2%. Очень востребована дальневосточниками. Она помогла почти 8 тысячам семей приобрести своё жильё – квартиру либо дом. Эта программа по инициативе руководителя государства продлена до 2030 года.

Более того, единовременную выплату в 1 млн рублей на погашение жилищного займа распространили на многодетные семьи Чукотского автономного округа. Она рассчитана на родителей, у которых родился третий или последующий ребёнок.

Ещё более 9 тысяч жителей уже получили в безвозмездное пользование участок по программе «Гектар в Арктике».

Крайний Север – это экстремальные условия проживания. И Президент неоднократно ставил задачу максимально наращивать темпы выполнения текущих и перспективных задач, бесперебойно и в полном объёме обеспечивать людей, организации всеми необходимыми товарами, услугами, материалами, а также расширять промышленную, коммунальную, социальную инфраструктуру.

Президент подчёркивал, что решения в сфере финансовой поддержки российских субъектов, рост экономики должны работать на повышение качества жизни людей. Для этого все специальные программы развития, в том числе та, которая касается Арктики, продлены.

Утвердили перечень из 16 опорных населённых пунктов. С учётом их экономического потенциала там будут сформированы центры роста для комплексного развития всего макрорегиона. Так же как мы уже сделали для городов Дальневосточного федерального округа. Это обеспечит больший приток инвестиций, увеличит число рабочих мест, а значит, будет больше строиться современного жилья, детских садов, поликлиник, больниц, будут модернизироваться инженерные сети, чтобы жители таких удалённых территорий имели доступ к качественной медицине, образованию, теплу, чистой воде.

Уважаемые коллеги, реализация всех мероприятий по развитию Арктической зоны в рамках стратегии, которую четыре года назад утвердил Президент, должна быть продолжена. Однако, учитывая внешнеэкономическую ситуацию и значимость Арктики для национальной безопасности нашей страны, необходимо выработать целый ряд дополнительных мер. Эти вопросы нам сегодня необходимо будет дополнительно подробно обсудить.

## **22.10. Правительство РФ – Правительство дополнительно выделило почти полтриллиона рублей на субсидирование льготных ипотечных программ**

*Распоряжение от 18 октября 2024 года №2904-р*

На субсидирование процентной ставки по программам «Семейная ипотека», «Дальневосточная и арктическая ипотека», а также «Льготная ипотека» из резервного фонда кабмина будет дополнительно направлено 446,9 млрд рублей. Распоряжение об этом подписал Председатель Правительства Михаил Мишустин.

Из выделенной суммы 142 млрд рублей будет направлено на субсидирование «Семейной ипотеки». Это даст возможность сохранить льготную ипотечную программу со ставкой в размере 6% для граждан, имеющих детей.

Еще 35,1 млрд рублей предусмотрены для обеспечения реализации «Дальневосточной и арктической ипотеки» по льготной 2-процентной ставке.

Кроме того, около 269,8 млрд рублей пойдёт на субсидирование процентной ставки по ранее выданным кредитам в рамках программы «Льготная ипотека».

Необходимость выделения дополнительного финансирования связана в том числе с повышением ключевой ставки Банка России.

## **22.10. Портал Стройкомплекса РФ – Марат Хуснуллин провел заседание наблюдательного совета «ДОМ.РФ»**

Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин провел очередное заседание наблюдательного совета института развития в жилищной сфере «ДОМ.РФ». Участники подвели предварительные итоги работы компании за девять месяцев 2024 года и обсудили планы на будущее. «Подвели предварительные итоги за три квартала, наблюдаем значительные успехи в деятельности госкомпании “ДОМ.РФ„. Видим позитивную динамику в работе компании по стимулированию жилищного строительства. По итогам девяти месяцев с участием компании накопленным итогом было введено более 24 млн кв. м нового жилья. При этом, несмотря на непростую обстановку, идет активная выдача ипотечных кредитов. В том числе люди пользуются и льготной ипотекой. Так, с начала года по льготным программам было выдано 519,3 тыс. ипотечных кредитов – это льготная, семейная, дальневосточная и IT-ипотека. Хочу сказать, что все ключевые показатели достигнуты, а планы выполнены. Я уверен, что “ДОМ.РФ„ продолжит укреплять потенциал жилищного строительства в нашей стране», – сказал Марат Хуснуллин. Члены набсовета, в частности, рассмотрели работу «ДОМ.РФ» по «перезагрузке» неэффективно используемых земель, финансированию инфраструктуры с помощью облигаций, продвижению рынка арендного жилья и секьюритизации ипотеки. В ходе заседания были определены механизмы, направленные на развитие ипотечного рынка и стимулирование спроса, а также реализацию программ с государственной поддержкой, – как одни из основных эффективных направлений работы госкомпании. «“ДОМ.РФ„ предлагает регионам и бизнесу широкий набор инструментов, способствующих комплексному развитию и поддержанию стабильности ключевых направлений экономики. Разнообразие механизмов и высокая эффективность работы позволяют выполнять задачи, поставленные Правительством России, и обеспечивают стабильный рост компании. По итогам трех кварталов активы группы превысили 5 трлн рублей», – отметил генеральный директор «ДОМ.РФ» Виталий Мутко. Отдельно на заседании рассматривалась деятельность «ДОМ.РФ» в новых регионах. В настоящее время госкомпания реализует три программы, которые касаются их развития. В том числе это программа льготного проектного финансирования застройщиков, разработка мастер-планов и модернизация лифтового оборудования. По всем трем за девять месяцев уже достигнуты годовые цели. Кроме того, госкомпания ведет работу по комплексному развитию территорий. За девять месяцев было подписано 36 договоров по КРТ, градпотенциал которых составляет почти 5 млн кв. м.

## **22.10. Все о стройке – Правительство России выделило ДOМ.PФ 446,9 млрд рублей на субсидирование льготных ипотечных программ**

Распределение средств:

- 142 млрд рублей будет направлено на субсидирование «Семейной ипотеки» под 6% для граждан, имеющих детей, добавляется там.

- Еще 35,1 млрд рублей предусмотрены для обеспечения «Дальневосточной и арктической ипотеки» под 2%.

- Порядка 269,8 млрд рублей пойдет на субсидирование процентной ставки по ранее выданным кредитам в рамках программы «Льготная ипотека».

## **23.10. INTERFAX.RU – Хуснуллин заявил, что государство не будет стимулировать ипотеку на фоне высокой инфляции**

Вице-премьер РФ Марат Хуснуллин заявил, что пока инфляция в строительстве не упадет, ни о каких мерах поддержки ипотеки нельзя говорить.

"Сейчас, конечно, все ждут, что будет с ипотекой. Я сразу скажу: пока инфляция не охладится, ипотека (...) стимулироваться государством не будет. (...) Пока в стройке инфляция, к сожалению, выше, чем в целом по стране. (...) Инфляция в стройке - 15-20%. Мы никакими мерами поддержки не сможем ипотеку удержать", - сказал Хуснуллин в среду на пленарном заседании "Стратегия развития рынка недвижимости" в рамках Международного жилищного конгресса.

За этой ситуацией следят "очень подробно", добавил вице-премьер. По его словам, как только инфляция пойдет на спад, будут предложены дополнительные меры поддержки ипотеки.

Ранее правительство выделило 446,9 млрд рублей на субсидирование льготных программ ипотеки. На субсидирование "Семейной ипотеки" направят 142 млрд рублей, еще 35,1 млрд рублей - на "Дальневосточную и арктическую ипотеку", около 269,8 млрд рублей - на субсидирование ставки по выданным кредитам в рамках "Льготной ипотеки". Такая мера связана, в том числе с повышением ключевой ставки.

На заседании 13 сентября Совет директоров ЦБ принял решение повысить ключевую ставку на 100 б. п., до 19% годовых.

## **23.10. Портал Стройкомплекса РФ – Марат Хуснуллин принял участие в XXV Международном жилищном конгрессе**

Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин принял участие в пленарном заседании «Стратегия развития рынка недвижимости», которое прошло в рамках XXV Международного жилищного конгресса. «В этом году мы заканчиваем нацпроект “Жилье и городская среда„, и довольно успешно, перевыполнив все планы. Если брать аналитику с 1991 года, то темпы ввода жилья превысили – в переводе на душу населения – Советский Союз. Считаю это нашим общим большим достижением. Еще одно достижение – мы раскрутили рынок ипотеки. На сегодняшний день ипотечный портфель насчитывает 27 трлн рублей. Ипотека сегодня составляет 10% ВВП. Учитывая, что доля еще пять лет назад была на уровне 2–3%, то такой скачок за пять лет – это прорыв. В настоящее время ипотечная сфера остается серьезным вопросом, которым мы занимаемся комплексно. У нас также остаются ипотечные программы в новых и дальневосточных регионах, программы для IT-сектора и сельская ипотека», – сказал Марат Хуснуллин. Как отметил вице-премьер, к настоящему времени также повысилась обеспеченность граждан жильем в объеме 29 кв. м на человека. При этом, согласно поручению Президента, этот критерий будет постепенно повышен до 33 кв. м к 2030 году и до 36–37 кв. м к 2036 году. По словам зампреда Правительства, также идет к завершению формирование нового национального проекта «Инфраструктура для жизни». Согласно планам, он позволит реализовать более комплексный подход ко всем вопросам, увязать в себе социальную, транспортную, инженерную инфраструктуру, а также развитие жилья и создание рабочих мест.

## **24.10. Правительство РФ – Марат Хуснуллин: С начала года в 19 регионах по программе ИБК завершено 46 объектов**

В 2024 году в России завершено строительство и модернизация 46 объектов благодаря реализации программ инфраструктурных бюджетных кредитов (ИБК), которые являются частью социально-экономической инициативы Правительства «Инфраструктурное меню». Об этом сообщил Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин.

«Инструмент инфраструктурных бюджетных кредитов призван улучшать качество жизни в регионах нашей страны. С привлечением средств ИБК, которые распределили между 83 регионами, мы ведём большую комплексную работу по строительству и модернизации необходимых для граждан объектов. Всего с начала года в 19 регионах страны уже завершено 46 объектов инженерной, дорожной, туристской, социальной инфраструктуры и инфраструктуры особых экономических зон. Благодаря им жители получат более качественные коммунальные услуги, современные социальные объекты, обновлённые дороги, что служит дополнительным стимулом для жилищного строительства, увеличения числа рабочих мест, повышения качества жизни граждан и популяризации туристических маршрутов», – сказал Марат Хуснуллин.

Как сообщил первый замминистра строительства и ЖКХ Александр Ломакин, ИБК зарекомендовали себя как один из наиболее популярных инструментов господдержки для строительства инфраструктурных объектов в регионах.

«Только за III квартал с привлечением средств ИБК в 7 регионах было построено и введено в эксплуатацию 13 объектов инфраструктуры, включая образовательные объекты. В скором времени более 4 тысяч детей смогут получать знания в новых современных школах и детских садах, оборудованных всем необходимым», – отметил Александр Ломакин.

Так, среди российских субъектов, где была построена новая инфраструктура благодаря ИБК, Владимирская, Воронежская, Московская, Ростовская, Пензенская, Новосибирская области, Чувашская Республика.

«Инструмент ИБК способствует реализации значимых проектов, которые оказывают положительное воздействие на внешний вид населённых пунктов. На сегодняшний день в российских субъектах с привлечением средств ИБК находятся порядка 540 объектов в работе. Видим, что механизм является крайне востребованным для обновления инфраструктуры всех направлений», – сообщил генеральный директор Фонда развития территорий Ильшат Шагиахметов.

## **24.10. Коммерсантъ** **– Кто не успел — тот не согласовал**

Правительство ускоряет процесс нормотворчества

Как стало известно "Ъ", Белый дом продолжает повышать исполнительскую дисциплину чиновников. По итогам признанного успешным эксперимента по автоматическому согласованию отзывов к "внешним" законопроектам правительство намерено закрепить для ведомств в нормотворчестве принцип "не отреагировал вовремя на проект – значит, согласовал его". Такой подход сократит возможности министерств искусственно затягивать принятие правовых актов. Принцип "автосогласования" вписывается в концепцию гибкого госуправления "цифрового правительства" – и может стать частью новой информсистемы "Нормотворчество", которая позволит ведомствам совместно работать над проектами документов.

Правительство продолжает работать над повышением скорости принятия административных решений – и намерено внедрить на постоянной основе механизм автоматического согласования отзывов и заключений к законопроектам, подготовленным депутатами Госдумы, сенаторами и другими обладателями законодательной инициативы. Об этом "Ъ" сообщили в аппарате вице-премьера Дмитрия Григоренко. Поясним, что с апреля по октябрь 2024 года механизм "автосогласования" официальных отзывов и заключений правительства работал в экспериментальном режиме. Эксперимент должен был улучшить взаимодействие исполнительной и законодательной власти, минимизировав случаи искусственного затягивания министерствами принятия решений. Как следует из доклада Минюста аппарату правительства по итогам "пилота", эксперимент признан успешным – его итоги министерство подвело на основе собственных показателей.

Суть "автосогласования" в том, что если министерство или ведомство в течение пяти дней не представило замечания к внесенному документу, то проект отзыва или заключения Белого дома считается согласованным.

Из доклада Минюста следует, что процедура "автосогласования" в период эксперимента применялась по отношению к каждому третьему проекту отзыва и заключения. Лишь по одному из 148 документов были зафиксированы нарушения сроков их подготовки и согласования.

Отметим, что "автосогласование" применялось и до эксперимента – с мая 2023 года при подготовке подзаконных актов правительства – и показало хороший результат. По итогам девяти месяцев 2024 года количество нарушений сроков принятия подзаконных актов не превышало 0,4% от общего числа актов против 3,6% за аналогичный период 2023 года и 17% в 2022 году.

На старте эксперимента обсуждались также и риски автоматизации процесса: возросшая законотворческая активность парламентариев на фоне санкций могла привести к ситуации, когда под "автосогласование" попадали бы инициативы, прямо противоречащие позициям министерств и ведомств. На этот случай в правительстве предусмотрели возможность продления срока подготовки отзывов и заключений для урегулирования разногласий. Так, для 37% проектов документов (55 из 148), подготовленных Минюстом, ведомствами было запрошено продление сроков. Если "автосогласование" в отношении таких документов все же срабатывало, к вносимым проектам отзывов и заключений обязательно прилагались протоколы согласительных совещаний.

По данным аппарата правительства, в результате "автосогласования" на 41% (до 23 дней в среднем) сократились сроки подготовки министерствами и ведомствами проектов отзывов и заключений.

Кроме того, новая процедура позволяет выявить, какой именно госорган не соблюдает сроки чаще всего, и точечно разбираться с причинами этого. Тем самым, как считают в аппарате правительства, механизм стимулирует органы исполнительной власти к более качественному планированию своей деятельности.

Отметим, что механизм "автосогласования" вписывается в концепцию цифрового госуправления, выстраиваемого нынешним правительством. Белый дом последовательно переводит процессы принятия решений в цифровой контур, при этом создавая возможности для "умного управления" на основе данных информсистем,– такой подход повышает скорость принятия решений и позволяет корректировать их "на лету" с учетом оценки их эффективности.

Одна из новаций в этой сфере – тестируемая с сентября 2024 года правительственная ГИС "Нормотворчество". Информсистема предполагает одновременную работу с проектом нескольких участников по аналогии с онлайн-системами подготовки документов – но внутри информационного периметра правительства (см. "Ъ" от 12 сентября). "Механизм "автосогласования" может стать важным элементом алгоритмов ГИС "Нормотворчество". В частности, он может определить, какие сроки будут закладываться в ГИС при работе над проектами документов",– сообщили в аппарате вице-премьера.

Таким образом, пока новый механизм охватывает лишь подзаконные акты Белого дома и "внешние" законопроекты – массив же законотворческой деятельности самого правительства остается пока за рамками автоматического согласования. Планы по "автосогласованию" правительственных законопроектов не обсуждаются – механизм по-прежнему тестируется, добавляют в аппарате Дмитрия Григоренко.

## **25.10. Правительство РФ – Правительство определило дополнительные меры стимулирования госкомпаний для достижения ключевых показателей**

Правительство создало условия для повышения качества работы сотрудников госкомпаний, а также отдельных некоммерческих организаций. Подписано распоряжение, устанавливающее расширенный перечень показателей для депремирования должностных лиц и руководителей таких структур, в случае если они не достигают установленных ключевых показателей эффективности (КПЭ).

В числе новых оснований для сокращения размера годовых премий – несоблюдение рекомендаций, связанных с сокращением уровня операционных расходов организации. Высвобождаемые от такого сокращения средства позволяют более эффективно решать задачи, определённые национальными целями развития. За отсутствие установленных результатов такой работы генеральный директор организации может лишиться 20% премии.

Также депремированию в размере 20% будут подвергнуты должностные лица и руководители, не исполнившие установленные показатели цифровой трансформации организации.

В 2021 году Правительство инициировало реформу институтов развития и госкомпаний. Преобразования были нацелены на то, чтобы сделать эти структуры более эффективными и переориентировать их на достижение национальных целей развития, утверждённых Президентом России.

Применительно к госкомпаниям для более точной оценки их деятельности были утверждены методические рекомендации по формированию ключевых показателей эффективности работы.

КПЭ разделили на две группы: финансовые, характеризующие прибыльность организации, и отраслевые, связанные с национальными целями развития.

У госкомпаний появилась обязанность публиковать отчёты о достижении ключевых показателей эффективности, а вознаграждение топ-менеджеров стали рассчитывать в зависимости от достижения заданных параметров.

# МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА

## **21.10. Минстрой России – Утверждены новые ведомственные награды Минстроя России**

Минстроем России разработаны и утверждены новые отраслевые ведомственные награды – медаль «За восстановление жилья и инфраструктуры» и нагрудный знак «За развитие студенческих строительных отрядов». Приказ был подписан Министром строительства и ЖКХ РФ Иреком Файзуллиным и зарегистрирован в Минюсте России.

*«В современном мире, где технологии и автоматизация играют все более важную роль, необходимо помнить о роли людей в успехе любого значимого дела. Именно вклад сотрудников – то, что позволяет нашим городам расти и развиваться. Награда «За восстановление жилья и инфраструктуры» особенно важна, так как Минстрой России курирует восстановительные работы на объектах жилищной, социальной и инженерной инфраструктуры на территории новых регионов страны. Также большую роль в развитии строительной отрасли играет подготовка молодых специалистов. Движение Российских студенческих отрядов много лет формирует кадровый резерв, содействует временному и постоянному трудоустройству студентов и выпускников учебных заведений. Уверен, что нагрудный знак станет достойным поощрением для тех людей, кто активно развивает всероссийское движение», – сообщил Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин.*

Медалью «За восстановление жилья и инфраструктуры» будут награждаться руководители и специалисты организаций Российской Федерации, осуществляющих свою деятельность в области гражданского строительства, жилищной политики, жилищно-коммунального хозяйства, градостроительства и архитектуры, специалисты проектных, научных и образовательных организаций в области строительства, государственные и муниципальные служащие, работники организаций, созданных для решения задач, поставленных перед Минстроем России.

Нагрудный знак Минстроя России «За развитие студенческих строительных отрядов» станет одним из видов поощрения за заслуги в области развития движения Российских студенческих отрядов. Получить награду смогут в том числе, сотрудники государственных учреждений и организаций в сфере строительства, архитектуры и коммунального хозяйства, чья деятельность помогает развитию студенческих строительных отрядов.

*«Нагрудный знак был разработан в рамках соглашения между Минстроем России и Госкорпорации «Росатом», так как за основу был взят опыт по учреждению отраслевой награды. Появление такой ведомственной награды – это высокая оценка вклада Российских студенческих отрядов в развитие отрасли, возможность по достоинству оценить вклад молодых специалистов строительных организаций, их наставников и руководителей, которые сегодня задумываются о будущем строительной отрасли. Студенческие строительные отряды ежегодно увеличивается свою численность, только в этом году было трудоустроено более 50 000 студентов. При поддержке Правительства получают рабочие специальности и принимают участие в строительстве важнейшей инфраструктуры, в том числе и социальной»,* – отметил первый заместитель Председателя Комитета Госдумы по молодёжной политике, Председатель Правления Российских студенческих отрядов Михаил Киселёв.

Студенческие отряды появились в 1959 году. Датой начала возрождения студенческих отрядов считается 17 февраля 2004 года. В этом году движению исполнилось 65 лет и 20 лет с начала современной истории. За это время всего через школу студенческих отрядов прошло более 20 миллионов человек, из которых большинство связало свою карьерную жизнь со строительной отраслью.

## **21.10. Известия** **– Расставить нейросети: Минфин впервые использовал ИИ в подготовке бюджета**

В чем уже помогают технологии и есть ли риски в их применении для управления госфинансами

В этом году Минфин впервые использовал искусственный интеллект (ИИ) в бюджетном процессе, рассказала "Известиям" первый замминистра финансов Ирина Окладникова. Запущенная совместно со "Сбером" нейросеть пока помогает автоматизировать сопоставление данных и прочие рутинные процессы – точность попадания уже выше 80%. В будущем технология позволит повысить эффективность и прозрачность управления госфинансами. Впрочем, полностью автоматизировать все процессы не получится – в вопросах государственной важности нужен человеческий контроль. Как можно минимизировать риски киберугроз и просчетов при внедрении ИИ в бюджетный процесс – в материале "Известий".

Для чего применяют ИИ в бюджетном процессе

В этом году Минфин совместно со Сбербанком запустили пилотный проект по использованию искусственного интеллекта в бюджетном процессе, рассказала "Известиям" первый замминистра финансов Ирина Окладникова на полях Московского финансового форума (МФФ). По ее словам, технология помогает в сопоставлении кодов бюджетной классификации (обозначают статьи доходов и расходов казны) и привязанных к ним результатов.

– Минфин подготовил базу данных, и мы на ее основе обучили систему. В итоге уже сейчас наш AI-агент (Artificial Intelligence – искусственный интеллект – "Известия") работает на уровне 84% точности, а будет еще точнее. И тогда основную часть рутинной работы можно будет отправить на машинную обработку, чтобы люди сосредоточились на действительно сложных, важных, творческих и интересных задачах, – сказал первый зампредседателя правления Сбербанка Александр Ведяхин на полях МФФ.

"Известия" направили запрос в "Сбер" с просьбой рассказать о проекте подробнее.

Представитель Минфина привела пример работы технологии: предположим, Минздрав хочет заявить расходы на лечение людей с определенной болезнью. Сотрудники ведомства заходят в специальную систему, начинают искать подходящие под запрос госпрограмму или федпроект, и после некоторых процедур подписывают необходимые документы.

Далее это все попадает к работникам Минфина, и они начинают анализировать соответствие заявленных расходных обязательств всем тем факторам, которые собраны. По словам Ирины Окладниковой, теперь весь этот процесс поручен AI-агенту, однако весь персональный контроль сохраняется, пока проект находится на стадии пилота. Впоследствии, подчеркнула она, область применения ИИ будет расширяться.

– Большинство этапов бюджетного процесса может быть со временем автоматизировано, и часть операций – полностью переведена на искусственный интеллект. Это будет зависеть только от того, насколько у нас получится стандартизировать наши процедуры, – считает замминистра финансов.

Не выйдет перевести на ИИ те процессы, которые касаются особых отдельных решений президента и правительства, каких-либо нестандартных ситуаций, отметила она. В остальном технология позволит существенно упростить работу с бюджетом и повысить ее эффективность. В частности, в межведомственном взаимодействии оно станет менее субъективным.

У ИИ также есть потенциал в прогнозировании, когда накопится достаточно "исторических данных" и ситуаций для этого, полагает Ирина Окладникова. В далекой перспективе технология также позволит оценивать влияние бюджетных расходов и решений правительства на благосостояние граждан и экономики.

Как ИИ поможет в бюджетном контроле

Подготовка бюджета всегда связана с необходимостью обработки огромных массивов данных для прогноза будущих доходов и расходов, отметила ведущий аналитик Freedom Finance Global Наталья Мильчакова. По ее словам, вполне логично, что часть этих функций власти хотят "поручить" ИИ.

– Новые сверхмощные чипы позволяют нейросетям обрабатывать большие массивы данных, производить некоторые (преимущественно пока арифметические) вычисления и делать (пока) несложные выводы на их основе. Нейросети выполняют такую работу гораздо быстрее, чем ранее применявшееся программное обеспечение, и очень облегчают труд сотрудников, в то же время подстраховывая от ошибок, которые могут быть неизбежны в связи с человеческим фактором, – отметила эксперт.

Это значит, что бюджетный процесс может ускориться, продолжила Наталья Мильчакова. Например, доработать статьи расходов или доходов после обсуждения в Госдуме нейросети могут гораздо быстрее, чем целый коллектив даже очень высоко квалифицированных специалистов.

Особенно ИИ может пригодиться в финансировании госпрограмм, где важна привязка этапов расходов и сроков выполнения проектов, добавил профессор факультета налогов, аудита и бизнес-анализа Финансового университета при правительстве РФ Валерий Хоружий. Технология позволит в этом процессе не только контролировать заложенные параметры в бюджете, но и оценивать их эффективность в реальном времени.

– Одно из направлений развития нейросетей – генерация образов, альтернативных сценариев. В будущем ИИ также сможет предлагать новые прорывные стратегии и выявлять определенные риски, – уверен профессор РЭУ им. Г. В. Плеханова Павел Терелянский.

Вполне возможно, что ИИ также будет использоваться и для прогнозирования бюджетных параметров, полагает руководитель Центра-ОЭСР ИПЭИ Президентской академии Антонина Левашенко. По ее словам, ЦБ еще в 2020-м сообщал о разработке алгоритма для оперативного выявления манипуляций на финансовых рынках. Также нейросети уже используются в работе госорганов Великобритании и Канады, добавила эксперт.

ИИ может помочь и в управлении дефицитом бюджета, выявляя, какие расходы в прошлом не принесли желаемого результата, а какие направления экономики и социальной политики, наоборот, недофинансированы и потенциально способны принести отдачу казне в виде роста налоговых доходов, считает Наталья Мильчакова из Freedom Finance Global.

Риски использования ИИ при управлении госфинансами

– Несомненно, использование ИИ в федеральном бюджете несет определенные риски, связанные с погрешностями в расчетах, анализе, определении проблем и принятии решений, – отметил Валерий Хоружий из Финансового университета.

В частности, есть риск в непрозрачности алгоритмов, добавила Антонина Левашенко из Президентской академии. По ее словам, при внедрении ИИ в бюджетный процесс решения могут приниматься на основе "черных ящиков" – моделей, внутренние механизмы которых сложно понять даже разработчикам.

Кроме того, есть риск систематических ошибок или предвзятости, продолжила эксперт. Если алгоритмы нейросети обучены на исторических данных, содержащих недочеты или искажения, это может привести к воспроизведению существующих диспропорций и неравенства в распределении бюджетных средств.

– Еще один важный фактор – кибербезопасность. Системы должны быть устойчивы к внешним угрозам, поскольку любое нарушение может привести к утечке чувствительной информации или к манипуляции с бюджетными прогнозами, – отметила Антонина Левашенко.

Минимизировать риски таких ошибок можно, только если постоянно совершенствовать вычислительные алгоритмы и верифицировать входные данные, подчеркнул Павел Терелянский из РЭУ им. Г.В. Плеханова. Кроме того, как считает Наталья Мильчакова из Freedom Finance Global, когда нейросеть участвует в подготовке решений государственной важности – человеческий контроль обязателен.

Справка "Известий"

В конце сентября правительство внесло в Госдуму проект о федеральном бюджете на 2025-2027 годы. Документ сверстан на основе прогноза социально-экономического развития Минэка. Финансовый план предполагает дефицит казны на следующую трехлетку в 1,2 трлн рублей (0,5% ВВП), 2,2 трлн (0,9% ВВП) и 2,8 трлн (1,1% от ВВП) соответственно.

## **22.10. Коммерсантъ – Инвестстандарт вписывают в правовое поле**

Единые правила привлечения капвложений в регионы предложено закрепить законом

Минэкономики предлагает законодательно закрепить существующую инфраструктуру стимулирования инвестиционной деятельности в регионах — речь идет об инвестиционном стандарте, который позволил создать в субъектах РФ единые правила привлечения капвложений. Внедрение регионального стандарта происходило «сверху» и стимулировалось компенсацией налоговых вычетов регионам из федерального бюджета — при этом формального статуса региональная инфраструктура инвестиций до сих пор не имеет, что создает риски для ее устойчивости.

Минэкономики предложило внести поправки в закон «Об инвестиционной деятельности в РФ», закрепив в нем элементы инфраструктуры регионального инвестиционного стандарта. Этот стандарт, напомним, вырос из идеи унификации деятельности по привлечению капвложений в регионах и в 2021 году рассматривался как необходимый элемент для перезапуска инвестиционного цикла — отсутствие единых и понятных правил в регионах тормозило активность бизнеса, поясняли в правительстве. В результате к 2024 году во всех субъектах РФ появились инвестдекларация, свод инвестиционных правил, инвестиционная карта, агентство инвестиционного развития и инвесткомитет. Вся эта инфраструктура нацелена на рост привлекательности территорий для капвложений за счет повышения прозрачности работы с вкладывающими деньги компаниями и сопровождения проектов в течение всего их жизненного цикла ([см. “Ъ” от 16 октября 2023 года](https://www.kommersant.ru/doc/6280629)).

*Работа по внедрению и подтверждению стандарта велась совместно с предпринимательским сообществом — такой подход должен гарантировать работоспособность механизма.*

Однако проблема устойчивости региональной инвестиционной инфраструктуры состоит в том, что стандарт вводился «сверху» как инициатива бывшего первого вице-премьера Андрея Белоусова. Законодательного подкрепления инвесткомитеты, агентства и другие элементы стандарта не имеют. В результате, например, бизнес отмечал декларативность инвестдеклараций — этот документ содержит стратегию развития региона и обязательство главы субъекта по неухудшению условий ведения бизнеса.

Подготовленный Минэкономики законопроект должен эту проблему устранить, создав нормативную базу для работы инвестиционной инфраструктуры в регионах. Он наделяет региональные власти полномочиями по утверждению инвестиционных деклараций, определению специализированных организаций по привлечению таких средств, созданию инвесткомитетов, формированию механизмов защиты интересов компаний и обратной связи, а также по установлению критериев отбора приоритетных проектов для получения мер господдержки. Также вводится мониторинг реализации мероприятий по созданию благоприятной инвестсреды.

*Проект не только закрепляет действующее — работа по унификации правил инвестдеятельности продолжается.*

Так, вводится понятие инвестиционного профиля муниципалитетов и их полномочий по работе с бизнесом. Муниципальный профиль — это документ тактического развития, учитывающий особенности территорий (отметим, муниципалитеты редко обладают ресурсами для комплексной работы с инвесторами). Основная нагрузка ложится на регионы — на этом уровне сейчас идут эксперименты по улучшению работы субъектов РФ с инвесторами. В частности, теперь часть регионов централизованно готовит инвестзаказ: 36 субъектов РФ формируют запрос на создание производства конкретного типа в определенной локации. Впоследствии инвестпредложения будут размещены на инвестиционной карте России, и любой предприниматель сможет приступить к реализации такого проекта. Как пояснял замглавы Минэкономики Мурат Керефов, речь идет о формировании проактивной инвестполитики и реализации пространственных приоритетов регионов. Первый пакет инвестпредложений ведомство планирует подготовить к концу года: с 2025-го к формированию инвестпредложений приступят все регионы.

## **22.10. ЕРЗ.РФ – МЧС разъяснило, как применять СТУ, СТО и расчет пожарного риска**

**На одном из порталов правовой информации опубликовано письмо МЧС России от 14.10.2024**[**№43-6533-19**](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_488476/)**«О совершенствовании нормативного правового регулирования, оптимизации требований пожарной безопасности, содержащихся в нормативных правовых актах РФ и нормативных документах по пожарной безопасности».**

В письме МЧС раскрывает свою позицию, касающуюся применения, специальных технических условий (СТУ), стандартов организации (СТО), расчетных величин пожарного риска.

Министерство обращает внимание на то, что при проведении экспертизы проектной документации (ПД) объекта защиты осуществляется оценка ее соответствия требованиям пожарной безопасности (ТПБ), действовавшим на дату выдачи градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ), при условии что с указанной даты прошло не более полутора лет.

Выбор условия или сочетания условий соответствия объекта защиты ТПБ определяется при разработке задания на проектирование.

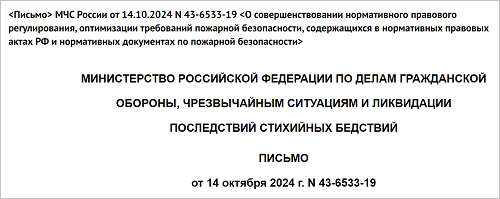
При обосновании мероприятий по обеспечению ПБ в ходе проектирования объекта защиты при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, техническом перевооружении, изменении функционального назначения следует учитывать, что при выполнении в полном объеме положений, предусмотренных [п. 1 ч. 1 ст. 6](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_78699/f27fa3d38eeacc9ea8a5670722496031c7c0c297/) Технического [регламента](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_78699/) о требованиях пожарной безопасности, разработка иных документов, в том числе СТУ, СТО, проведение расчетов по оценке пожарного риска (расчет), расчетов тепловых потоков, формирование отчетов по результатам проведения анализа пожарных проездов, подъездов и обеспечения доступа подразделений пожарной охраны, а также иных расчетов и (или) испытаний не требуется.

Порядок проведения расчета установлен [Правилами](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_358202/ae58b609e30c05a92ce0ea4589e5166a61f49ba9/) проведения расчетов по оценке пожарного риска. Определение расчетных величин пожарного риска проводится по методикам, утверждаемым МЧС России, в частности:

• сводом правил [СП 505.1311500.2021](https://mchs.gov.ru/dokumenty/vse-dokumenty/6697) «Расчет пожарного риска. Требования к оформлению»;

• методикой определения расчетных величин пожарного риска в зданиях, сооружениях и пожарных отсеках различных классов функциональной пожарной опасности, утвержденной приказом МЧС России от 14.11.2022 [№1140](https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/406477165/);

• методикой определения расчетных величин пожарного риска на производственных объектах, утвержденной приказом МЧС России от 10.07.2009 [№404](https://base.garant.ru/196118/). Указанная методика отменяется с 01.01.2025 в связи с вступлением в силу приказа МЧС России от 26.06.2024 [№533](https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/409515151/) «Об утверждении методики определения расчетных величин пожарного риска на производственных объектах».



МЧС указывает, что результаты и выводы, полученные при расчете по оценке пожарного риска, используются для обоснования только тех параметров и характеристик объекта защиты, которые учитываются указанными методиками.

Методики оценки рисков выполнены таким образом, что при проведенных расчетах с наличием в исходных данных отступлений от требований нормативных документов по ПБ, выполнение которых должно обеспечивать безопасность людей (пути эвакуации, системы пожарной сигнализации, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, противодымной защиты, автоматических и автономных установок пожаротушения и т. п.), а также при отсутствии достаточно серьезной и качественной проработки компенсирующих мероприятий (объемно-планировочных решений и системы обеспечения ПБ объекта защиты) заключение таких расчетов получат заведомо ложный результат, превышающий уровень пожарного риска.

В случае выявления в ходе контрольного (надзорного) мероприятия несоответствия расчета предъявляемым требованиям, а равно несоблюдение требований ПБ, включенных в перечень мер, разработанных по результатам расчетов, контрольное (надзорное) мероприятие продолжается с установлением (оценкой) выполнения требований ПБ, определенных Техническим регламентом.

При несоответствии результатов расчета лицом (лицами), проводящим(-ими) контрольное (надзорное) мероприятие, в акте указываются причины несоответствия расчета предъявляемым требованиям и (или) невыполненные меры, разработанные по результатам расчетов.

На этапе проектирования вновь строящихся объектов защиты, для которых отсутствуют нормативные ТПБ, должны быть разработаны СТУ, что является непосредственной обязанностью хозяйствующих субъектов.

СТУ являются нормативным документом по пожарной безопасности и отнесены к одному из условий соответствия объекта защиты, тем самым наделяя соответствующих хозяйствующих субъектов правом осуществлять разработку СТУ на этапе эксплуатации зданий, сооружений.

СТО, согласованное в установленном порядке, не должно содержать отступления от требований нормативных документов по ПБ.

В настоящее время возможность проведения исследований, расчетов и (или) испытаний не ограничивается нормативными правовыми актами РФ. В качестве примера расчета может выступать определение безопасных противопожарных расстояний на основе расчетной оценки плотности теплового потока, воздействующего при пожаре в одном объекте защиты на ограждающие конструкции соседнего здания, или алгоритм по разработке отчета по анализу пожарных проездов, подъездов и обеспечения доступа подразделений пожарной охраны (отчет).

Одновременно сообщается, что процедуры, а также необходимость согласования с МЧС России результатов расчетов по оценке пожарного риска, отчета, соответствующих программ и других исследований, расчетов или испытаний нормативными правовыми актами РФ не предусмотрено.

На основании изложенного в целях обеспечения ПБ объектов защиты при разработке ПД, необходимой для проектирования и эксплуатации зданий, в ПД следует включать обоснованные технические решения в виде мер ПБ, дифференцированных в соответствии с одним из выбранных условий, определенных ч. 1 ст. 6 Технического регламента, предусматривающей вариативность подходов к обеспечению ПБ объектов защиты и учитывающей возможность отступления от требований нормативных документов по ПБ.

Кроме того, МЧС сообщает, что проводит работу, направленную на исключение ТПБ из нормативных документов, утвержденных в целях подтверждения соответствия зданий и сооружений требованиям Технического регламента о безопасности зданий и сооружений.

В связи с этим одной из приоритетных задач МЧС России остается работа по дальнейшему улучшению вышеуказанного набора инструментов для удобства исполнения хозяйствующими субъектами действующих нормативных требований с целью обеспечения ПБ объектов защиты.

## **23.10. Коммерсантъ – Парковку вытесняют за периметр**

Как Минстрой собирается сокращать количество машино-мест возле ЖК

Чем ближе новостройка к метро, тем меньше наземная парковка для жильцов — так девелоперы разъясняют инициативу Минстроя по сокращению машино-мест возле жилых комплексов. К 2026 году правительство, как пишут «Известия», планирует ввести «гибкое нормирование» стоянок возле многоэтажек. Как такая мера скажется на рынке недвижимости? И где парковаться москвичам? Выясняла Аэлита Курмукова.

Платных машино-мест станет больше, а вот число придомовых парковок будет сокращаться. Речь идет исключительно о новостройках. Минстрой внес в правительство «дорожную карту» по улучшению парковок по всей России. Такая мера якобы позволит снизить давление на транспортную сеть городов и активнее развивать общественный транспорт. Москва в этом плане ушла сильно вперед, и в столице дворы без машин уже норма.

Застройщики активно выносят места временного хранения авто за периметры ЖК. И теперь стоянок станет еще меньше, поясняет директор по продукту и аналитике группы «Самолет» Леон Пряжников: «Если проект находится близко к станции метро, к какому-то другому рейсовому транспорту, можно будет сделать меньше машино-мест. Если жилой комплекс расположен далеко, количество парковок увеличивается. То есть это гибкий подход. Обеспечение всегда получается в районе 0,7 машино-места на квартиру. Входят все виды парковок, которые могут быть. А находящиеся прямо на транспортных узлах, наверное, могут сократить для реализации до 0,4 машино-места на квартиру».

[Девелоперам расчистят машино-место](https://www.kommersant.ru/doc/7215195?from=doc_vrez)

Наземная парковка новостроек даже за пределами ЖК не предназначена для стоянки личного транспорта, в том числе жильцов, подчеркивают опрошенные “Ъ FM” девелоперы. Это общее пространство. И работать оно должно по принципу зон Kiss & Ride. Но если в Европе такие короткие остановки используют у школ и на вокзалах, в Москве — в жилых дворах, куда теперь может приехать только такси или служба доставки, говорит лидер движения автомобилистов «Синие ведерки» Петр Шкуматов: «Очевидно, что в плане обеспеченности парковочными местами меняться ничего не будет.клама

**Люди продолжат, скажем так, нерационально покупать квартиры в таких "человейниках", а потом пытаться занять соседние дворы, где будут происходить конфликты.**

Например, недавний инцидент со стрельбой в Мытищах: один сосед застрелил другого из-за парковочного места. Просто не надо в таких домах покупать квартиры либо сразу приобретать машино-место».

В Москве, по данным «Автостата» на 1 июля, зарегистрировано более 4 млн легковых машин. А вот платных парковочных мест всего около 100 тыс. И общий выход для тех, кто еще не продал автомобиль или только думает его взять, — купить машино-место. Число таких сделок в столице за год выросло на 42 %, продано 15, 5 тыс. лотов.

И четверть из них — в массовом сегменте, говорит директор департамента аналитики и консалтинга «Метриум» Юлия Иванова: « В массовом сегменте средняя стоимость парковочного места составляет 2,3 млн. руб. В 2023-м — 2 млн. руб. В бизнес-классе — 3,3 млн. руб., в премиум-сегменте — 3,7 млн. руб., в элитном классе стоимость машино-места может варьироваться до 18 млн. руб.».

Машино-места на стадии котлована не продаются. Сделки проходят по регистрации ДДУ. Поэтому застройщики выводят эти лоты ближе к окончанию строительства, отсюда и высокий прайс. Сейчас средняя стоимость предложения на первичном рынке старой Москвы без учета элитного сегмента –— 3 млн руб. за одно парковочное место.

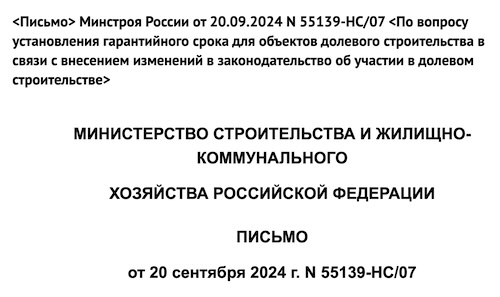
## **23.10. ЕРЗ.РФ – Минстрой пояснил, как по новым правилам устанавливается гарантийный срок для объектов долевого строительства**

**На одном из порталов правовой информации опубликовано письмо Минстроя России**[**№55139-НС/07**](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_488570/#utm_campaign=fd&utm_source=consultant&utm_medium=email&utm_content=body)**от 20.09.2024 «По вопросу установления гарантийного срока для объектов долевого строительства в связи с внесением изменений в законодательство об участии в долевом строительстве».**

Напомним, что с 1 сентября 2024 года вступили в силу [поправки](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_482517/) в Федеральный закон [214-ФЗ](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51038/), в том числе связанные с гарантийным сроком на объект долевого строительства (ОДС).

Изменения, внесенные [266-ФЗ](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_482517/3d0cac60971a511280cbba229d9b6329c07731f7/), не содержат изъятий в части установления гарантийного срока на ОДС при заключении ДДУ в рамках одного проекта строительства.

214-ФЗ предусматривает право сторон ДДУ на установление иного гарантийного срока для ОДС. При этом указанный срок не может составлять менее трех лет. Стороны договора по собственному усмотрению решают вопросы о заключении договора и его содержании и обязаны исполнить договор надлежащим образом в соответствии с его условиями.



Учитывая положения 214-ФЗ и нормы гражданского законодательства, Минстрой указывает, что стороны ДДУ вправе установить иной гарантийный срок для ОДС, который должен составлять не менее трех лет, что не препятствует государственной регистрации договора участия в долевом строительстве органом регистрации прав.

Гарантийный срок, предусмотренный ДДУ, начинает исчисляться со дня передачи ОДС участнику долевого строительства, в связи с чем течение гарантийных сроков применительно к каждому ОДС отличается в зависимости от даты передачи такого объекта участнику долевого строительства.

## **23.10. РИА Недвижимость – В Минстрое рассказали о регионах, передумавших запрещать микроквартиры**

Минстрой: ряд регионов отменил ограничения на строительство микроквартир

 Ряд российских регионов, решивших вслед за Москвой ввести ограничения на строительство квартир площадью меньше 28 квадратных метров, передумали это делать, рассказал на XXV Международном жилищном конгрессе замглавы Минстроя Никита Стасишин.

Он отметил, что власти столицы [России](https://realty.ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/) решили ввести запрет на микроквартиры после комплексного анализа ситуации в города.

"Они посмотрели структуру рынка, посмотрели стройки, посмотрели объемы проектирования, посмотрели будущие проекты и сделали так, понимая, что себестоимость объектов позволяет их перепроектировать, приняв абсолютно сбалансированное решение. Что сделали другие наши субъекты? "Ой, почему бы тоже нет?" - сказали, а потом только посмотрели (на последствия решения - ред.) и отменили", - заявил замминистра.

Стасишин подчеркнул, что строительство жилья площадью меньше 28 "квадратов" не так уж плохо с точки зрения создания первого жилья для студентов и выпускников вузов, но плохо в точки зрения демографии. "И это точно нехорошо с точки зрения создания комфортного для проживания жилья и качественной городской среды", - добавил он.

## **23.10. ЕРЗ.РФ – Росреестр назвал наиболее распространенные причины отказа в государственном кадастровом учете и госрегистрации прав**

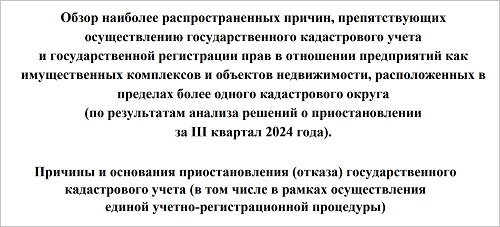
**Росреестр опубликовал**[**Обзор**](https://rosreestr.gov.ru/upload/Doc/01-egrn/%D0%9E%D0%9F_%D0%B7%D0%B0_3_%D0%BA%D0%B2_2024.pdf)**наиболее распространенных причин, препятствующих осуществлению государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в отношении предприятий как имущественных комплексов и объектов недвижимости, расположенных в пределах более одного кадастрового округа (по результатам анализа решений о приостановлении за III квартал 2024 года).**

Первая группа причин относится к нарушениям, связанным с качеством подготовки технического плана. Наиболее часто нарушаются следующие требования:

• не используются сведения ЕГРН (указываются не все земельные участки (ЗУ), в пределах которых расположен линейный объект) или используются неактуальные сведения ЕГРН о кадастровых номерах ЗУ, на (под, над) которых (-ми) расположен линейный объект (сведения о ЗУ, в границах которых располагается сооружение, указанные в техническом плане, в ЕГРН имеют статус «архивные»);

• неверно указывается назначение линейного объекта (в отношении сооружения назначение должно быть указано в соответствии с документами, на основании которых подготовлен технический план);

• при изменении линейного объекта, сведения о местоположении которого содержатся в ЕГРН, в связи с реконструкцией его части/участка в техническом плане указываются только те ЗУ, в чьих границах располагается реконструируемая часть/участок. В данном случае в техническом плане необходимо указывать все ЗУ, на которых располагается такой линейный объект (использовать сведения ЕГРН о линейном объекте);



• в раздел «Характеристики объекта недвижимости» не включаются сведения об уникальных учетных номерах кадастровых округов, в которых расположен линейный объект (в XML-документе элемент «CadastralRegion» не заполнен);

• линейный объект отражается на схеме расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на участке (далее — Схема) и Чертеже контура здания, сооружения (части объекта недвижимости) не целиком;

• в разделе «Исходные данные» не указываются сведения о реквизитах документов (в частности, проектной документации (ПД), разрешении на строительство, техническом паспорте), либо такие сведения (реквизиты ПД), не соответствуют сведениям (реквизитам) такого документа, указанным в разрешении на строительство;

• в технический план не включаются проекции всех строительных конструкций линейных объектов (например, опоры у линий электропередачи или сведения о наземном конструктивном элементе — точке перехода из подземного элемента в надземный);

• в графической части технических планов при отображении контуров линейного объекта не соблюдены требования по применению специальных условных знаков (согласно приложению к Требованиям). Например, информация об используемых условных обозначениях отсутствует вовсе или для обозначения подземного контура используется условный знак, предусмотренный для отображения надземного контура, или в случае реконструкции части/участка весь контур сооружения отображен как вновь образованный (красным цветом), а не только реконструируемая часть/участок.

Кроме того, в Обзоре указывается, что причинами отказа (приостановления) в госрегистрации прав могут служить следующие:

• не представлены правоустанавливающие документы на ЗУ, на которых расположены наземные конструктивные элементы линейного объекта (при отсутствии сведений о зарегистрированных правах заявителя на них в ЕГРН), в том числе если такой объект реконструирован и новые конструктивные его элементы располагаются в границах иных ЗУ;

• документ в форме электронного образа документа подписан усиленной квалифицированной электронной подписью неуполномоченного лица (например лицом, по доверенности представляющим документы для осуществления учетно-регистрационных действий, или в целях государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав представляются выписки из реестра государственного или муниципального имущества, которые включаются в приложение к техническому плану и подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера). Также подлежащий включению в раздел «Приложение» технического плана электронный документ, выданный органом государственной власти, органом местного самоуправления, организацией (например, разрешение на строительство), заверяется усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, а не уполномоченного должностного лица такого органа государственной власти, органа местного самоуправления, организации;

• представляются технические планы, безосновательно подготовленные в целях уточнения сведений ЕГРН о линейных объектах, в том числе по причине исправления реестровой ошибки без обоснования того, в чем такая ошибка в сведениях ЕГРН заключается;

• представляются заявления о проведении учетно-регистрационных действий в отношении объектов, не имеющих самостоятельного функционального значения, не являющихся результатом строительства.

Указаны и иные нарушения.

## **24.10. ЕРЗ.РФ – В России планируют сократить количество парковок около жилых домов: мнения экспертов**

**С 2026 года Правительство РФ намерено ввести гибкое нормирование количества машино-мест на участках под многоэтажную застройку. По**[**информации**](https://iz.ru/1778109/vladimir-gavrilov-evgenia-perceva/masina-vmesto-v-rossii-predlagaut-sokratit-kolicestvo-parkovok-okolo-zilyh-domov)**«Известий», это следует из дорожной карты**[**Минтранса**](https://mintrans.gov.ru/)**, которую уже внесли в Кабинет министров.**

 Как сообщили изданию в пресс-службе ведомства, инвентаризация парковочного пространства и формирование планов по его развитию позволит снизить давление на транспортную сеть городов. Однако независимые эксперты не исключили, что спрос на жилье без паркингов может сократиться.

«Мы движемся к ситуации, когда владение автомобилем в большом городе становится непозволительной роскошью», — [заявил](https://iz.ru/1778109/vladimir-gavrilov-evgenia-perceva/masina-vmesto-v-rossii-predlagaut-sokratit-kolicestvo-parkovok-okolo-zilyh-domov) профессор Высшей школы экономики ([ВШЭ](https://www.hse.ru/)), эксперт по градостроительству **Михаил Блинкин** (на фото ниже).

Он подчеркнул, что с введением в эксплуатацию крупных ЖК территория для резидентного размещения транспорта «на ночевку» сокращается. Придомовые проезды заполняются автомобилями и оказываются заблокированными, в том числе для «Скорой помощи» и пожарных машин.

«У нас люди живут в стесненных условиях — 20 кв. м — 25 кв. м с учетом общественных пространств. Платить за паркинг никто не хочет, предпочитая бросать машины на обочинах», — заметил Михаил Блинкин.

«Далеко не все покупатели квартир заинтересованы в приобретении парковочных мест», — подтвердила директор по продажам [ГК Гранель](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-granel-955386001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=955386001&costType=1) **Элина Ханнанова** (на фото).

Гибкое нормирование, по ее словам, позволит проектировать необходимое количество машино-мест и оптимизировать себестоимость.

«Многие покупатели берут квартиры без машино-мест и потом ищут территорию для парковки личного транспорта. С введением усиленного контроля эта практика уйдет», — поддержал общее мнение автоэксперт **Петр Шкуматов**(на фото).

При этом он уточнил, что спрос на жилье без паркингов может сократиться.

«Давление на автомобилистов в мегаполисах будет нарастать. Это общемировая тенденция, свойственная не только Москве», — добавил автоэксперт **Игорь Моржаретто** (на фото).

Каждый город решит сам, станет ли он ограничивать автомобилистов и позволит ли застройщикам сокращать паркинги, резюмировал он.

«Уменьшение количества парковочных мест у домов позволит снизить издержки при строительстве жилья», — [прокомментировал](https://realty.ria.ru/20241022/parkovki-1979308809.html) РИА Недвижимость публикацию «Известий» глава [НОСТРОЙ](https://nostroy.ru/) **Антон Глушков** (на фото).

При этом он также считает, что нововведение может уменьшить привлекательность объектов для потенциальных покупателей, особенно в городах с недостаточно развитой инфраструктурой общественного транспорта или малым количеством общественных парковочных мест.

«Потребность в парковках быстро не сократится, и есть риск обострения ситуации, если владельцы автомобилей будут бросать их в неположенных местах — на детских площадках, тротуарах», — [высказала](https://realty.ria.ru/20241022/parkovki-1979308809.html) опасения вице-президент фонда «Институт экономики города» ([ИЭГ](https://urbaneconomics.ru/?ysclid=lvccr16bzw56747822)) **Татьяна Полиди** (на фото).

Она предложила подходить к задаче комплексно, развивая сеть общественного транспорта, обеспечивая его доступность для людей, проживающих в самых разных частях города.

Кроме того, проблему загруженности мегаполисов нужно решать заранее, до возведения, так называемых, «человейников», убеждена Татьяна Полиди.

## **24.10. За-Строй.РФ – Что ждёт переселенцев?**

Минстрой России представил новые подходы к программе расселения людей из аварийного жилья, которая хоть завершается, но начнётся снова в ближайшее время

Нововведения, вступающие в силу с 2025 года, предполагают снижение компенсаций за изымаемое жильё, а также обязательную доплату гражданами при предоставлении более дорогой жилплощади. Меняются условия переселения граждан, проживающих по договорам социального найма. Кроме того, Фонд развития территорий получит право предоставлять займы региональным операторам программы. Эксперты считают, что эти изменения позволят расселить большее количество граждан за счёт расширения механизмов переселения.

Член Общественного совета при Минстрое России Ольга Сердюк комментирует:

*Поправки, внесённые Минстроем, обсуждались длительное время. Они существенно меняют прежний порядок предоставления жилья лицам, расселяемым из аварийного фонда. Теперь предложено больше возможностей, включая новые механизмы. Например, граждане, чьё жильё изымается, смогут доплатить и получить квартиру большей площади на законных основаниях, что раньше не было чётко урегулировано и вызывало проблемы. Сейчас эта возможность закреплена на уровне закона.*

Важным нововведением также является право регионов предоставлять дополнительную финансовую поддержку гражданам, если у них не было другого жилья аналогичной площади в течение пяти лет до признания дома аварийным. При этом учтены ситуации, когда жильё в аварийном фонде приобреталось с целью получения выгоды.

Кроме того, граждане, проживавшие по договорам социального найма и не приватизировавшие жильё, получат новые квартиры на тех же условиях. Этот механизм был введён в Жилищный кодекс РФ несколько лет назад и предусматривает аренду льготного жилья сроком до 25-ти лет, с возможностью продления при необходимости. Это жильё не подлежит приватизации, однако все гарантии, предусмотренные законодательством, остаются в силе.

Проект направлен на то, чтобы сохранить базовые гарантии права граждан на жильё. Людям будет предложен выбор – получать жильё в собственность или пользоваться им по договору социального найма. Это позволит увеличить количество переселённых граждан и улучшить жилищные условия для большего числа людей. Также нововведения способствуют повышению мобильности населения и постепенному решению проблемы аварийного жилья.

Добавим, что законопроектом предлагается установить особенности предоставления гражданам жилых помещений в связи с признанием многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

Во-первых, из стоимости возмещения собственникам жилья планируется вычитать расходы на снос или реконструкцию, возможность предоставления нескольких квартир в общей сложности той же площади, необходимость доплаты со стороны граждан, если стоимость предоставляемого жилья выше, чем изымаемого.

Во-вторых, регионы получат право устанавливать дополнительные меры поддержки граждан, проживающих в аварийном жилье, при условии, что в течение пяти лет до признания дома аварийным не было иного жилья общей площадью не менее изымаемого.

В-третьих, для граждан, которые проживали в аварийном доме по соцнайму новое жильё будет предоставляться по договору найма социального использования, предполагающего плату за проживание (для малоимущих льготы), на срок не более 25-ти лет.

И, наконец, в-четвёртых, у нанимателей появится право выкупа предоставленного жилья в собственность.

Кроме того, законопроектом конкретизируются нормы, регулирующие сроки уплаты собственниками взносов на капитальный ремонт в многоквартирном доме, в частности, предусматривается освобождение собственников в МКД от уплаты таких взносов со дня признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу.

# ИПОТЕКА, ЦБ, БАНКИ, ДОМ.РФ, ФОНД РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ

## **21.10. Монокль – Банки и ЦБ воюют за платежный рынок**

Крупнейшие банки создают консорциум с единым подходом к QR-платежам. Это позволит им сохранить за собой часть платежного рынка, на котором плотно прописался ЦБ

Кредитные организации нервничают и объединяются. Банки из первой десятки — Сбер, Альфа-банк, Т-Банк — в конце сентября подписали меморандум о создании консорциума для развития единого платежного QR-кода. Предполагается, что уровней участия будет два: учредители (не более 12) и участники. Доля Сбера в новой структуре составит 45%. Альфа-банк и Т-банк с текущими долями в 27,5% станут продавать новым учредителям по 2,5% своих акций. Желающих достаточно: по словам главы Сбера Германа Грефа, к консорциуму присоединилось уже более 18 кредитных организаций.

Зачем конкурентам объединяться? Ради единого QR-кода. Причем предполагается, что это только начало и консорциум будет запускать и другие высокотехнологичные платежные инструменты. Кстати, единый QR фактически существует — Греф рассказал, что над ним активно работают уже пять лет, а теперь Сбер отчуждает свою QR-платформу в пользу консорциума.

Конкуренция, а не война

Все это делается в противовес ЦБ и его собственной системе: Центробанк и Национальная система платежных карт (НСПК, оператор платежной системы «Мир» и операционный, платежный и клиринговый центр Системы быстрых платежей) активно продвигают свой проект по созданию универсального QR-кода. К ним присоединился и ВТБ. «В данный момент банк уже подключил к этой технологии оплаты часть корпоративных клиентов, в том числе крупные торговые сети», — сообщили в пресс-службе ВТБ.

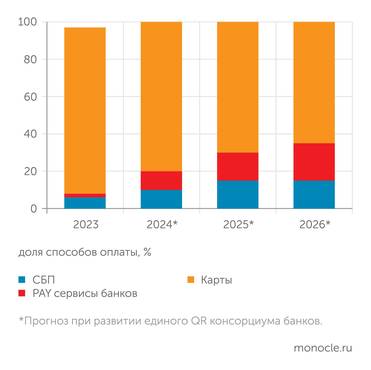
По информации «Монокля», ЦБ недоволен созданием консорциума. С точки зрения регулятора, новый QR-код — это стандарт, аналогичный платежной системе Банка России, Системе передачи финансовых сообщений и стандарту банковских карт, а стандарт должен быть один, чтобы им могли пользоваться все участники рынка вне зависимости от места в рейтинге.

Это косвенно подтверждается тем фактом, что, громко заявив об объединении, крупнейшие банки теперь стараются представить ситуацию так, будто никакого противостояния нет. «Я очень надеюсь, что мы договоримся с ЦБ. Но как минимум наша платформа позволяет, если такое решение будет ЦБ принято, в том числе подключить и использовать вторую платформу, НСПК. И подключение двух наших платформ друг к другу позволит существовать двум системам, поэтому мы и такой вариант посмотрели. Мы категорические противники такого монопольного существования НСПК, считаем, что в перспективе это принесет только минусы в развитии технологии», — отмечал ранее глава Сбера.

Реклама

Банки хотят удержать свои доли трансакционного рынка в ситуации, когда на него уже несколько лет упорно наступает регулятор. Бороться есть за что: доходы эмитентов по собственным Pay-сервисам в четыре с половиной раза выше, чем по оплате с применением СБП

График 1**Оплата телефоном будет вытеснять карты**



Т-Банк

Зато сторонние игроки тот факт, что гиганты начали активно «взбалтывать» платежный рынок, воспринимают весьма позитивно. «Мы всегда выступаем за развитие конкуренции без ограничений. Наша компания активно участвует в универсальном QR-коде Центрального банка и в QR-коде консорциума. Мы убеждены, что именно рынок должен определять правила игры и предоставлять выбор потребителям, а не ограничения со стороны регуляторов», — подчеркивает директор продукта Method в финтех-компании Paygine Артем Журавлев.

Тем не менее противостояние двух крупных проектов очевидно. Скорее всего, такими действиями Сбер и другие банки хотят удержать свои доли транзакционного рынка в ситуации, когда на него уже несколько лет упорно наступает регулятор. Бороться есть за что: доходы эмитентов по собственным pay-сервисам в четыре сс половиной раза выше, чем по оплатам с применением СБП, что, кстати, позволяет выплачивать кешбэк (за прошлый год банки вернули 500 млрд рублей, и эта опция пока остается главным фактором выбора сервиса оплаты). Но обо всем по порядку.

От переводов — к платежам

Чтобы понять, в чем суть всех этих объединений и инициатив, нужно вернуться примерно на пять лет назад, в начало 2019 года, и взглянуть на рынок денежных переводов. Именно в этот период активно внедрялась СБП. Напомним, что до инициативы регулятора единой системы не было: для переводов финансовые организации использовали корсчета в ЦБ. Когда клиент пересылал деньги из одного банка в другой, отправляющая организация формировала пул платежных поручений. Этот пул передавался в ЦБ, где полученные заявки обрабатывались согласно его внутреннему расписанию и нормативам, и только потом средства зачислялись на счета банка-получателя. Несовершенство системы было вполне очевидным: на выполнение такой транзакции требовалось несколько рабочих дней. Кредитные организации самостоятельно внедряли улучшения, например ввели перевод по номеру телефона, но, разумеется, регулировали потоки: за перевод «наружу» взимались существенные комиссии. Бесспорным лидером рынка межбанковских переводов был Сбер — просто в силу объема клиентской базы и денег на его счетах: на тот момент, по данным ФАС, его доля составляла 94%.

С появлением СБП ситуация резко упростилась: банки и граждане получили универсальную систему, работающую намного быстрее предыдущей, а привязка к номеру телефона решала проблему заполнения реквизитов — ввода верениц цифр для отправки платежа по верному адресу.

В СБП Банк России выполняет функции оператора и расчетного центра, а операционным, платежным и клиринговым центром является, как уже говорилось выше, НСПК. В итоге получилась инфраструктура, отдаленно похожая на биржевую, работающая круглосуточно и без выходных, а скорость проведения перевода сократилась до минут или даже секунд.

Но главное, внедрение этой системы стало обязательным для всех кредитных организаций, включая системообразующие, что фактически разрушило близкое к монопольному положение Сбера по части переводов (см. статью «Платежи отпустят на свободу», «Эксперт» № 6 за 2019 год). Неудивительно, что противостояние ЦБ и Сбера длилось довольно долго, более года: крупнейший российский банк не хотел допускать СБП в свою онлайн-систему и расставаться с миллиардными комиссиями за переводы. В итоге пришлось сдаться и ему, однако не без боя: поначалу функция перевода через СБП в Сбербанк Онлайн была запрятана столь глубоко, что в Сети появились многочисленные инструкции по ее поиску в приложении.

После окончания «финансовой войны» СБП ждал рост популярности. С переводов она благодаря низким комиссиям постепенно распространилась и на платежи. Тут-то и появился QR-код (Quick Response Code, код быстрого ответа) как способ оплатить покупку с помощью СБП, без введения данных карты.

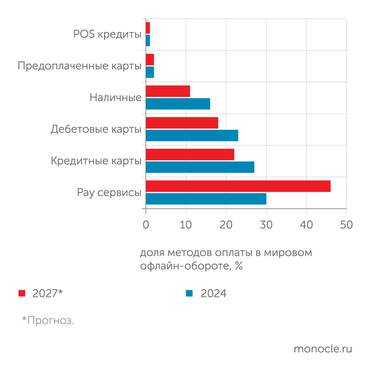
По данным ЦБ, за 2023 год через СБП было совершено свыше 7 млрд транзакций на общую сумму 31 трлн рублей — более чем двукратный рост в сравнении с 2022 годом. Наличие альтернатив — прежде всего платежных сервисов, позволяющих платить с телефона, минуя прикладывание карты к терминалу, — могло бы затормозить развитие, однако значительный толчок дало отключение Apple Pay и Google Pay.

«Как возникла идея QR? Все, что западнее России, прекрасно без него живет. Многие страны восточнее тоже обходятся. У нас же люди привыкли платить телефоном, и вот в отсутствие Apple Pay и Google Pay появился способ продолжать делать так же», — объясняет председатель совета Ассоциации участников рынка электронных денег и денежных переводов (АЭД) Виктор Достов.

В 2024 году рост продолжился: как следует из данных Банка России, по итогам второго квартала объем переводов через СБП увеличился на 47%, до 16,4 трлн рублей, тогда как в прошлом квартале он составлял 10,5 трлн.

Объем рынка безналичных расчетов за прошлый год составил, по оценкам Frank RG, 190 трлн рублей, доля переводов через СБП в общем объеме трансакций — 16%

График 2**Доля Pay-сервисов в офлайн-торговле активно растет во всем мире**



Т-Банк

Цифры долей платежного рынка, которые занимает СБП, варьируются в зависимости от методики подсчета. Например, объем сегмента безналичных расчетов за 2023 год достиг, по оценкам Frank RG, 190 трлн, а доля переводов через СБП в общем объеме транзакций составила 16%.

Словом, учитывая объем платежного рынка, игрокам есть за что побороться: регулятору — за контроль, банкам — за прибыль.

НаQRкали

Почему же новое сражение развернулось именно за QR-код? «Что касается появления собственных QR-кодов у банков, причина довольно проста. Эмитенты пластиковых карт столкнулись с уменьшением прибыли из-за ухода платежных систем и роста популярности СБП. В ответ на это финансовые организации создали консорциум, который позволяет клиентам платить привычным способом — через QR-код в приложении, что приносит банкам доход, сопоставимый с оплатой картой. Такой шаг вполне логичен с точки зрения крупных банков», — объясняет Артем Журавлев. Проще говоря, в этом случае оплата проходит не через СБП, и банк получает свою комиссию.

Если посмотреть на систему оплаты QR «в разрезе», то работает она следующим образом. Продавец показывает QR-код покупателю — причем изображение может генерироваться на лету, в момент платежа. В картинке зашифрованы реквизиты юрлица, а также сведения о конкретной покупке: наименование, цена, время операции (в этом случае QR будет чуть сложнее). Важно еще вот что: генерирует код программное обеспечение банка, с которым работает продавец.

Вся информация считывается с помощью камеры телефона или мобильного приложения банка. QR-код — это не технология платежа, а способ передачи данных: то же самое можно написать и обычным образом, просто в виде картинки получается намного компактнее. Затем данные обрабатывает банковское ПО — и сделка совершена. Система крайне гибкая: источником QR может быть не продавец, а покупатель (хотя обычно наоборот), могут различаться способы кодирования информации и т. д. Еще одно ценное преимущество такого способа оплаты — очень низкие требования к оборудованию, что вкупе с небольшими комиссиями СБП за платеж делает QR весьма приятным и удобным для мелкого бизнеса.

Надо отметить, что в данной сфере мы далеко не первые. Например, в том же Китае это очень распространенный способ платежа, поскольку для него нужны лишь вышка связи, смартфон с камерой и бумажка (или смартфон продавца) с кодом — все это есть и в глухой китайской деревне. Там даже собак ищут и подарки на свадьбу делают через QR.

Недостатки технологии проистекают из ее преимуществ: плохое соединение с интернетом или заляпанная камера способны растянуть время покупки, а то и сделать транзакцию невозможной. Кроме того, простота механизма привлекает мошенников (впрочем, не более чем операции с картами).

Комиссии по QR-платежам ниже, соответственно, ниже кешбэк. Напомним, как формируется кешбэк: когда покупатель что-то приобретает по безналичному расчету, кредитная организация взимает с продавца комиссию за перевод денег из банка покупателя в банк продавца — часть такой комиссии и возвращается затем покупателю. Естественно, уплачиваемый банку процент продавец «зашивает» в цену товара. Стремясь сократить свои траты, продавцы просят платить с помощью QR-кода.

Покупателям тоже нравится платить телефоном — такие способы постепенно вытесняют привычные пластиковые карты: если в 2023 году картами выполнялось почти 90% оплат, то в 2026 году, по прогнозам, их доля снизится до 65% — остальное займут СБП и платежные pay-сервисы банков.

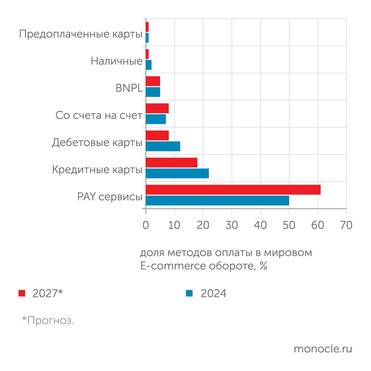
Система двух кодов

Казалось бы, в чем проблема? Банкам достаточно ввести такой вариант в собственные платежные сервисы для смартфонов (SberPay, Alfa Pay и т. д.) — и все, вопрос решен, комиссия на месте. Однако оказалось, что это решение крайне неудобно для покупателей и дорого для банков (к сожалению, конкретных цифр узнать не удалось). Именно поэтому регулятор видит необходимость в едином механизме.

«В противном случае мы с вами, заходя в магазин, будем иметь по 15–20 QR-кодов — и попробуй догадайся, каким платить. Это делает безналичную операцию неудобной, хотя логически она крайне проста», — так ранее объясняла ситуацию первый зампред ЦБ Ольга Скоробогатова (в данном случае под QR-кодами, видимо, подразумевались и pay-сервисы банков). Очевидно, что сама возможность появления массы разных платежных методов регулятору не нравится, так как усложняет контроль за движением средств.

В Китае QR-код очень распространен именно из-за того, что нужна лишь вышка связи, смартфон хоть с какой-то камерой и картонка с QR. Все это можно найти и в глухой китайской деревне. Там даже поиск собак и свадебные подарки через QR реализованы

График 3**... как и в обороте E-commerce**



Т-Банк

Как отмечается в аналитическом отчете ЦБ текущего года «Цифровизация платежей и внедрение инноваций на платежном рынке», для обеспечения удобного клиентского пути при оплате по QR-коду в магазинах и предприятиях сферы услуг и исключения случаев введения граждан в заблуждение участниками платежного рынка выдвинута инициатива введения унифицированного QR. «Потребителям такой QR-код обеспечит возможность самостоятельно выбирать инструмент для оплаты: СБП, платежный сервис любого банка и другие. Бизнесу универсальный QR-код позволит принимать оплату различными способами, в том числе с низкой комиссией, и исключить затраты на работу с различными QR. Также универсальный QR-код с равноудаленным оператором позволит избежать зависимости участников рынка от крупнейших игроков и тем самым будет содействовать поддержанию конкурентной среды», — подчеркивают специалисты ЦБ.

Кстати, в ряде стран подобная платформа уже действует: так, в Сингапуре местный ЦБ и несколько крупных банков активно продвигают единый для всех SGQR; в Малайзии система кодов DuitNow поддерживается чем-то вроде нашего консорциума.

Доступ и подключение к системе с универсальным QR-кодом, по замыслу нашего ЦБ, должны осуществляться через инфраструктуру НСПК. Речь, естественно, идет не только о предприятиях, но и о банках, которые могут на этом сэкономить и не генерировать собственные QR.

Зачем же тогда сформировался консорциум? Для сохранения доли рынка платежей. Кроме того, переданную в собственность консорциуму платформу Сбера Multy QR можно назвать экосистемной, в то время как QR от НСПК — это именно национальная платформа.

Банки — учредители консорциума говорят, что за счет объединения игроки резко увеличат свою «зону комфорта». Каждый банк-эквайер получит возможность создать собственную платежную страницу на базе платформы. IT-решение практически не потребует переоборудования ни в банках, ни в магазинах-партнерах, а разработка и внедрение дополнительных платежных опций (чаевые, донаты и пр.) будет происходить быстрее и дешевле. То есть банкам-членам станет проще консолидировать рынок вокруг себя и не выпускать потребителей из своей экосистемы (проводить платежи телефоном не через СБП, а через свою инфраструктуру, используя для этого мощности и ПО консорциума).

«Если ЦБ не задавит консорциум регуляторным способом — что он способен сделать и, возможно, даже попытается, — то у нас будет конструкция, в которой есть два крупных игрока», — предполагает Виктор Достов.

Это, кстати, может в итоге привести к разделению банков по основному бизнесу. Для одних выгоднее окажется единообразный «национальный» QR, а для других — «консорциумный» с дополнительными опциями. В любом случае потребитель останется в выигрыше: конкуренция ему на руку.

## **21.10. РБК** **Ставка рвется к рекорду: Эксперты ожидают от ЦБ ужесточения денежно-кредитной политики**

На заседании в октябре ЦБ может повысить ставку как минимум до 20%, считают участники консенсус-прогноза РБК. Это рекордное значение для российского рынка, оно было достигнуто в феврале 2022 года

Совет директоров Банка России на заседании 25 октября повысит ключевую ставку с 19 до 20%, считают большинство участников консенсус-прогноза РБК – аналитиков крупных российских банков и инвестиционных компаний. Повышение ставки на 100 б.п. прогнозируют 24 из 30 экспертов. Еще шесть участников консенсус-прогноза считают, что ЦБ выберет шаг в 200 б.п. и повысит ставку сразу до 21%. Несколько аналитиков назвали в качестве альтернативного сценария вариант с повышением ставки до 22%. "На столе" формально будет вариант сохранения ставки, но при этом серьезно рассматриваться он не будет, не исключает главный экономист "Эксперт РА" Антон Табах.

Сам Банк России в преддверии заседания по ключевой ставке давал рынку достаточно жесткие сигналы. "Но, конечно, текущая инфляция, и динамика инфляционных ожиданий, и темпы роста кредитования, и внешние факторы – они во многом подтверждают те соображения, которые были у нас в сентябре, когда мы повышали ключевую ставку", – отмечала Эльвира Набиуллина за полторы недели до октябрьского заседания.

Уровня 20% ставка достигала в конце февраля 2022 года, после начала военной операции на Украине и заморозки золотовалютных резервов ЦБ за рубежом. Но уже весной регулятор перешел к смягчению политики. В этот раз ситуация выглядит по-другому – к значению 20% Банк России приходит постепенно, а скорого снижения ставки не обещает.

Какие данные указывают на возможное повышение ставки

Текущие темпы инфляции все еще остаются высокими. Инфляция за сентябрь составила 0,48 против 0,2% за август, а с начала года цены выросли на 5,78%, что выше 4,6% в январе-сентябре 2023 года, говорит начальник отдела кредитного анализа и макроэкономики "РСХБ Управление активами" Павел Паевский. Годовая инфляция (сентябрь 2023-го к сентябрю 2024-го) при этом замедлилась с 9,05 (август) до 8,63%. "Для достижения прогноза правительства по инфляции в 7,3% на 2024 год рост цен в четвертом квартале не должен превышать 1,5%, что эквивалентно чуть менее 0,5% в месяц", – продолжает Паевский. Поэтому ЦБ повысит ставку до 20%, считает он.

С учетом сезонной корректировки текущие темпы прироста цен в сентябре были еще больше – 9,8% в пересчете на год против 7,5% в августе, указано в обзоре ЦБ о динамике потребительских цен. По характеристике ЦБ это является "очень высокими темпами", поэтому регулятор будет повышать ставку сразу до 21%, считает главный экономист группы ВТБ Родион Латыпов.

В октябре сильно повысились инфляционные ожидания населения и предприятий, отмечает старший экономист инвестбанка "Синара" Сергей Коныгин. Согласно опросу "инФОМ", который проводится по заказу ЦБ, в октябре ожидаемая населением инфляция достигла 13,4%, что является максимумом с начала 2024 года. Ценовые ожидания предприятий в октябре повысились на 1,6 п., до 23,3 п., говорится в обзоре ЦБ. Синхронное повышение обоих показателей – важный сигнал для Банка России, что в будущем денежно-кредитная политика не может привести инфляцию к цели, отмечает Коныгин. Для этого требуется повышение ставки и ЦБ будет выбирать между вариантами 20 и 21%, продолжает эксперт. По его мнению, предпочтительным выглядит шаг в 200 б.п.

Остается напряженной ситуация с безработицей и ростом зарплат, которые являются проинфляционными факторами, говорит главный аналитик Совкомбанка Михаил Васильев. Безработица в августе третий месяц подряд осталась на историческом минимуме 2,4%, говорит эксперт. "Рост зарплат в июле снова ускорился до 18% год к году после 15,3% в июне. Граждане больше зарабатывают и больше тратят, предложение товаров и услуг не успевает за спросом, что выливается в повышенный рост цен", – отмечает Васильев.

Пока не наблюдается замедление кредитования, продолжает Паевский. Быстрее всего растет корпоративное кредитование: по итогам сентября его портфель вырос на 2% (в августе – на 1,9%), указывал ЦБ в аналитическом материале "О развитии банковского сектора". Ипотека в сентябре выросла умеренно – на 0,9%, как и в августе, отмечает регулятор. При этом существенно замедлился темп роста потребительского кредитования – с 1,3 (август 2024-го) до 0,7%. Скорее всего, ставка действует сейчас на разгон кредита у тех заемщиков, кто вынужден и продолжать инвестиционные программы, и платить высокие проценты по кредитам, – например, это госкомпании и строительный сектор, говорит экономист, автор телеграм-канала Truevalue Виктор Тунев. Эксперт считает, что ставку можно оставить и на уровне 19%, но ЦБ примет решение о повышении до 20%.

Проинфляционным фактором остается и ослабление рубля, добавляет руководитель отдела макроэкономического анализа "Финама" Ольга Беленькая. В сентябре он потерял 1,7% к доллару США и сразу 9,9% к китайскому юаню, указывал ЦБ в обзоре рисков финансовых рынков. В октябре ситуация не изменилась, рубль продолжил ослабляться к корзине основных валют.

Систематическое повышение ключевой ставки Банком России начиная с июля 2023 года, как ни странно, не смогло побороть инфляцию, констатирует директор по макроэкономическому анализу ОТП Банка Дмитрий Голубков. В июле 2023 года, когда ЦБ впервые прибег к повышению ключевой ставки, уровень инфляции составлял 4,3% год к году, с тех пор ставка выросла до 19% годовых, но инфляция выросла тоже, констатирует эксперт. Такая динамика инфляции говорит о том, что повышение ключевой ставки как инструмент денежно-кредитной политики в современных российских условиях оказалось не вполне эффективным средством в борьбе с ростом цен, но ужесточение монетарных условий оказывает определенный эффект на темп прироста такого важнейшего показателя, как денежная масса, который впоследствии определяет уровень инфляции, говорит Голубков. Он прогнозирует повышение до 20%.

Как может повлиять на решение ЦБ проект бюджета

Параметры бюджета на ближайшую трехлетку – важный фактор при принятии решений по денежно-кредитной политике, неоднократно заявляли в ЦБ. "Изменение структуры и объема расходов и доходов, дефицит и скорость нормализации бюджетной политики оказывают сильное влияние на спрос и, следовательно, на наши решения", – говорила Эльвира Набиуллина в сентябре.

Проект бюджета, а также ряд сопутствующих законопроектов "бюджетного пакета" был внесен в Государственную думу в конце сентября. Зампред ЦБ Алексей Заботкин ранее прокомментировал заложенные в документы расширение бюджетного дефицита на 2024 год (3,296 трлн против 2,12 трлн руб., запланированных ранее) и более значительную индексацию тарифов ЖКХ, чем предполагалось ранее (11,9% с 1 июля 2025 года). Заботкин отмечал, что ЦБ будет учитывать оба фактора при обновлении своего среднесрочного прогноза в октябре.

Эти же факторы будут влиять и на решения ЦБ по ключевой ставке на заседании в октябре, полагают эксперты. Также дополнительным фактором давления будет повысившийся с 1 октября утилизационный сбор на автомобили. Инфляция в последнее время находится в коридоре 6-8% с сезонной корректировкой, предельная реальная ставка получается уже сейчас не менее 11%, а средняя – не меньше 8%, и этого достаточно, чтобы вернуть инфляцию к целевым 4% в течение 12 месяцев, говорит главный экономист "БКС Мир инвестиций" Илья Федоров. Но индексация тарифов ЖКХ и естественных монополий с учетом роста утильсбора будет давать 1,5-2 п.п. к инфляции следующего года, продолжает эксперт. "Таким образом, Банку России нужно приводить инфляцию уже не к 4, а к 2% в течение пяти кварталов. Для компенсации дополнительных 2 п.п. требуется дополнительное повышение ставки еще на 3-4 п.п., исходя из лагов действия денежно-кредитной политики", – приводит расчеты эксперт. По мнению Федорова, ЦБ в октябре повысит ставку до 20%.

По оценке директора группы суверенных и региональных рейтингов АКРА Дмитрия Куликова, суммарный вклад решений по ЖКХ и утильсбору в инфляцию будущего года – порядка 1 п.п. годовых темпов. Это могло быть не полностью учтено в предыдущих ожиданиях ЦБ о динамике цен, поэтому регулятор в октябре будет повышать ставку до 20% годовых. Старший аналитик SberCIB Investment Research Игорь Рапохин считает, что, для того чтобы компенсировать проинфляционные эффекты со стороны расширения дефицита бюджета более высокой, чем ожидалось, индексации тарифов и утильсбора, ЦБ в октябре повысит ставку сразу до 21%.

## **21.10. Коммерсантъ** **– Ставка на дисциплину**

Невыполнение показателей регионами может привести к удорожанию льготных кредитов

Правительство намерено повысить эффективность программы инфраструктурных бюджетных кредитов (ИБК) – за счет повышения ставки по таким займам с 3% до 6% в случае невыполнения регионами заявленных целевых показателей. Сейчас случаи недостижения целей не редкость, но регионы настаивают, что это происходит по объективным причинам, так что задуманное удвоение ставки лишь увеличит нагрузку на их бюджеты, но никаких проблем не решит.

В ходе дискуссий на прошедшем в пятницу Московском финансовом форуме глава комитета Госдумы по бюджету и налогам Андрей Макаров поднял вопрос о разработке правительством "дисциплинирующих мер" для регионов, получающих инфраструктурные бюджетные кредиты. Речь идет о займах, которые выдаются центром регионам на 15 лет по льготной ставке 3% годовых. На период 2021-2024 годов распределен 1 трлн руб. таких кредитов, затем программа была продлена – с 2025 года портфель займов должен наращиваться на 250 млрд руб. в год.

По словам Андрея Макарова, сейчас рассматривается идея в случае недостижения регионом заявленных целевых показателей развития повышать ставку по кредиту с 3% до 6% (со следующего после нарушения года).

Относительно готовности этой инициативы у ведомств возникли разночтения. Глава Минстроя Ирек Файзуллин сообщил, что такая идея действительно рассматривается, но "решения пока нет". Замглавы Минфина Павел Кадочников утверждал, что "решение есть". Андрей Макаров подтвердил, что Госдума уже получила проект поправок к Бюджетному кодексу с такой инициативой.

Отметим, что к реализации проектов, финансируемых за счет ИБК, уже были вопросы – отмечалось, что из-за недостаточного качества планирования в 2022-2023 годах много времени тратилось на "перекидки" и "сдвижки" финансирования (см. "Ъ" от 27 марта). Сейчас, как следовало из дискуссии, случаи недостижения субъектами РФ показателей совсем не редкость – по уровню привлечения внебюджетных средств показатели не достигнуты в 27 регионах, по вводу жилья – в 14, по налоговым и неналоговым поступлениям – в 27, по созданию новых рабочих мест – в 21 регионе.

Представителям регионов на форуме идея ожидаемо не понравилась.

Как отметила заммэра Москвы Мария Багреева, если изначально проблема заключается в неготовности проекта, то такое решение ничем не поможет, если же проекты готовы, то их сроки порой могут сдвигаться и по объективным причинам. "Со следующего года, скажу честно, жестковато в два раза повышать ставку",– отметила она. Губернатор Калужской области Владислав Шапша считает, что новшество "не даст никаких стимулов". Согласился с ним и губернатор Алтайского края Виктор Томенко, заявивший, что "над региональными властями и так столько инструментов и механизмов контроля, дополнительного стимулирования, давления". По его словам, повышение ставки просто станет репрессивной мерой. "Ну что ж, согнемся и будем ее тащить",– заключил губернатор.

Как отметил первый зампред Госдумы Александр Жуков, "какой-то инструмент должен быть в руках Минфина", но есть и масса объективных причин, по которым происходит невыполнение показателей. По его словам, в Госдуме готовы поднять этот вопрос для обсуждения на трехсторонней комиссии (Госдума – Совет федерации – правительство).

Руководитель группы суверенных и региональных рейтингов АКРА Елена Анисимова пояснила "Ъ", что, с одной стороны, "понятно желание Минфина контролировать и применять какие-то санкции, поскольку, выдавая кредиты, он ожидал их целевого использования", с другой – речь идет о существенном изменении условий, которое могло бы повлиять на решение о привлечении кредита, если бы было изначально известно. В текущих условиях, отмечает она, "повышение ставки с 3% до 6% как будто не выглядит критичным, но не стоит забывать, что регионам некуда переложить эти дополнительные расходы, а поскольку ИБК – очень долгосрочный кредит, то в какой-то момент, пусть и через несколько лет, повышенная ставка будет близка к рыночной".

## **22.10. ЕРЗ.РФ – Платное снижение ипотечной ставки: возможны варианты**

**С 1 января 2025 года вводится**[**Стандарт**](https://www.cbr.ru/Content/Document/File/166122/standart_ko.pdf)**защиты прав и законных интересов ипотечных заемщиков, что**[**поможет**](https://erzrf.ru/news/eksperty-ipotechnyy-standart-mozhet-snizit-spros-na-30?regions=%D0%A0%D0%A4&search=%D0%A1%D1%82%D0%B0%D0%BD%D0%B4%D0%B0%D1%80%D1%82)**охладить рынок недвижимости и**[**сделает**](https://erzrf.ru/news/eksperty-kak-vnedreniye-ipotechnogo-standarta-skazhetsya-na-rynke-zhilya?search=%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%BD%D0%B4%D0%B0%D1%80%D1%82)**ипотеку более прозрачной. С июля 2025 года** **опция платного снижения процентной ставки по ипотеке станет недоступна. Однако застройщики и банки могут найти способы обойти этот запрет,**[**считают**](https://rg.ru/2024/10/15/igra-na-ponizhenie.html)**опрошенные «РГ» эксперты.**

Ряд касающихся этой опции нововведений начнет действовать уже с января 2025 года. Согласно новому порядку, банки [должны](https://erzrf.ru/news/eksperty-banki-gotovy-k-vnedreniyu-ipotechnogo-standarta?search=%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%BD%D0%B4%D0%B0%D1%80%D1%82) будут предоставить заемщику расчет полной стоимости кредита (в процентах годовых и в денежном выражении) в двух вариантах: со снижением ставки и без этого.

При досрочном погашении ипотеки банк должен будет компенсировать заемщику избыточно оплаченную им часть вознаграждения, с оговоркой «в порядке и (или) размере, определенных договором ипотечного кредита». Кроме того, плата за снижение процентов вносится заемщиком исключительно из собственных средств.

Платное снижение ставки, предлагаемое рядом банков сейчас, имеет свои нюансы: в частности, вносимая плата окупается лишь за 5—7 лет. То есть при досрочном гашении кредита заемщикам становится невыгодно пользоваться этой опцией.

  Как отметил профессор Финансового [университета](http://www.fa.ru/Pages/Home.aspx) при Правительстве Российской Федерации **Александр Цыганов**, заемщику следует сопоставить оплату снижения ставки с вариантом внесения той же суммы как досрочного погашения части долга. Может получиться, что результаты будут практически идентичны по величине ежемесячного платежа, но различны по остатку долга.

«В этом случае лучше выбрать вариант досрочного погашения, — [считает](https://rg.ru/2024/10/15/igra-na-ponizhenie.html) эксперт и поясняет: — в перспективе возможно снижение ключевой ставки, и можно будет рефинансировать кредит по более низкой ставке и сократить ежемесячные платежи».

Директор департамента коммуникационной политики финансового маркетплейса [Выберу.ру](https://www.vbr.ru/?utm_referrer=https%3A%2F%2Fwww.google.com%2F) **Анна Романенко** не считает эту услугу популярной из-за ее высокой стоимости: снижение ставки на 2% на 3 года обойдется примерно в 4% от суммы кредита.

  Эксперт привела пример расчета: при стоимости квартиры в 11 млн руб. и первоначальном взносе в 10% это будет 356 тыс. руб., — и сделала вывод, что те, у кого есть такая сумма предпочтет вложить их в первоначальный взнос.

Тем не менее, Романенко убеждена, что банки быстро адаптируются к ситуации и введут альтернативную услугу.

«Полагаю, игроки могут прибегнуть к схеме, используемой со страховками на кредит, когда сумма услуги делится на две части: невозвратную и вторую половину, которая возвращается пропорционально сокращению срока возврата», — [предположила](https://rg.ru/2024/10/15/igra-na-ponizhenie.html) она.

Другим возможным вариантом, по ее словам, может стать возврат части процентов по ипотеке банками, если заемщик будет выплачивать кредит без просрочек в течение нескольких лет.

## **22.10. ЕРЗ.РФ – Эксперты: выделенных на «Семейную ипотеку» лимитов надолго не хватит**

**ДОМ.РФ**[**перераспределил**](https://erzrf.ru/news/domrf-podelil-mezhdu-bankami-posledniye-limity-po-semeynoy-ipoteke?search=%D0%BB%D0%B8%D0%BC%D0%B8%D1%82%D1%8B)**на программу еще 140,1 млрд руб. Опрошенные Lenta.ru застройщики и риэлторы**[**убеждены**](https://lenta.ru/articles/2024/10/17/banki/)**, что этого крайне мало. Поэтому несколько банков уже повысили требования к первоначальному взносу и не исключено, что то же самое будут вынуждены сделать и другие, полагают специалисты.**

По мнению главного эксперта [«Русипотеки»](http://rusipoteka.ru/) **Сергея Гордейко**, выделенных лимитов одним банкам хватит на месяц, другим — может быть, на два.

«Ужесточение условий выдачи "Семейной ипотеки" — массовое явление. Это ведущая программа, она занимает свыше 30% от всего количества жилищных кредитов», — [пояснил](https://lenta.ru/articles/2024/10/17/banki/) специалист.

«Нынешних лимитов явно недостаточно, а при выделении новых возможен очередной пересмотр условий программы», — добавил главный коммерческий директор [ГК КОРТРОС](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-kortros-429541001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=429541001&costType=1) **Дмитрий Железнов**.

Он напомнил, что кредитные организации, в том числе крупные ([ВТБ](https://www.vtb.ru/), [Альфа-Банк](https://alfabank.ru/)), уже начали менять условия выдачи таким образом, чтобы дотянуть до распределения следующих лимитов.

Руководитель группы по развитию ипотеки [Неометрии](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/neometrija-1734816001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=1734816001&costType=1) **Ирина Казанцева** согласна с тем, что «Семейная ипотека» — самый востребованный инструмент приобретения недвижимости.

Она привела в пример Краснодарский край и Ростовскую область. Если в июле там по данной программе приобреталась каждая вторая квартира среди лотов компании, то в последний месяц лета показатель вырос до 85% в каждом из этих южных регионов.

«Ранее одобрения заявок проходили всего по двум документам, сегодня кредиторы рассматривают потенциального заемщика более внимательно», — отметила руководитель ипотечного центра [СИГ Девелопмент-Юг](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/stroitelno-investicionnaja-korporacija-development-jug-1459022001?organizationId=1459022001&region=vse-regiony&regionKey=0&costType=1) **Анастасия Тихоненко**.

По ее словам, кредиторы изучают финансовую историю клиента, доходы, оценивают скоринг-балл. На основании полученных данных банк принимает решение сохранить ли минимальный первоначальный взнос или увеличить его.

 В условиях, когда лимиты почти исчерпаны, велика вероятность того, что все кредитные организации начнут искать способы сокращения спроса на программу, поддержал коллег заместитель гендиректора по коммерческим вопросам и связям с общественностью [ГК Садовое кольцо](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-sadovoe-kolco-1793208001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=1793208001&costType=1) **Илья Колунов**.

Банки таким образом еще и диверсифицируют риски: большой первоначальный взнос снижает общую сумму кредита и, соответственно, долговую нагрузку покупателя, уточнил эксперт.

Генеральный директор [ИСГ Мармакс](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/investicionno-stroitelnaja-gruppa-marmaks-559678001?organizationId=559678001&region=vse-regiony&regionKey=0&costType=1) **Юрий Юров**, полагает, что из-за ограниченных лимитов банки более активно будут выдавать семейные комбо-ипотеки, которые предоставляются не по льготной ставке, а по средневзвешенной.

«Интерес к "Семейной ипотеке" есть, но, учитывая, что программа продлена до 2030 года, лимитов точно будет не хватать до конца ее действия», — резюмировала гендиректор [VSN Realty](https://www.vsngroup.ru/) **Яна Глазунова**.

## **22.10. Известия** **– На восточный вклад: ставки по депозитам в юанях за месяц выросли на 1,5 пункта**

До какого уровня банки повысили доходность и будет ли дорожать китайская валюта

Ставки по вкладам в юанях у топ-10 банков выросли на 1,5 п.п. за месяц – участники рынка гарантируют по ним доходность на уровне 6,2-13%, следует из данных "Банки.ру", которые проанализировали "Известия". Финорганизации пытаются привлечь юани на фоне нехватки валюты в стране, которая возникла из-за проблем с трансграничными платежами и послаблений по обязательной продаже экспортной выручки, объяснили эксперты. Спрос бизнеса на заемные средства в юанях также увеличивает интерес к валюте КНР. Это влияет на курс – в ближайшие месяцы рубль может ослабнуть до 14,4-15 за юань на фоне роста импорта перед окончанием года. Почему юани остались наиболее привлекательной инвалютой для вкладов и что в дальнейшем будет влиять на курс – в материале "Известий".

Насколько выросли ставки по вкладам в юанях

За последний месяц шесть банков из топ-10 повысили доходность по юаневым вкладам. Ставки по ним в среднем выросли на 1,5 п.п., следует из данных "Банки.ру". Шаг повышения был в диапазоне от 0,3 до 7,4 п.п. на сроках от трех до 12 месяцев. Условия по вкладам в юанях с конца лета по 10 октября изменились следующим образом:

– по депозитам на три месяца ставки в среднем выросли на 1,7 п.п. и достигли 5,4%. Максимальная доходность по таким продуктам составила 12%;

– доходность юаневых вкладов на полгода в среднем увеличилась на 1,4 п.п., до 5,8%. У отдельных игроков она достигает 12%;

– самые выгодные предложения по таким продуктам – на срок 12 месяцев, банки обещают до 13% годовых, с лета средняя доходность по ним выросла на 1,6 п.п., до 6,2%.

У половины банков из топ-10 в среднем ставки закрепились на уровне выше 6,2%, следует из данных "Банки.ру". "Известия" направили в крупнейшие кредитные организации запросы о том, улучшали ли они условия по депозитам в китайской валюте.

В начале октября ВТБ повысил ставки по ним на 2,8 п.п. на всех сроках, сообщили в пресс-службе. Там добавили: в сентябре банк привлек в 2,5 раза больше средств на юаневые вклады, чем месяцем ранее. До конца года он планирует занять 25% рынка пассивов в китайской валюте.

Рост ставок по вкладам в юанях отражает повышенный спрос банков на китайскую валюту в условиях ее нехватки, пояснил независимый эксперт Андрей Бархота. Улучшая условия по депозитам, участники рынка активно стремятся восполнить недостаток валюты КНР.

– С начала сентября на Мосбирже наблюдается значительный дефицит ликвидности в юанях. Рост ставок по кредитам в юанях подтверждает повышенный спрос на китайскую валюту при нехватке ее предложения, – согласился аналитик ФГ "Финам" Александр Потавин.

Проблема российских банков с объемом юаней вышла на уровень ЦБ еще в сентябре – на ВЭФ участники рынка обсуждали с регулятором, как увеличить предложение китайской валюты. Дефицит юаней на российском рынке связан с сокращением ее предложения на межбанковском рынке на фоне роста кредитования бизнеса в юанях, пояснил глава комитета по финансовой безопасности совета Торгово-промышленной палаты РФ Тимур Аитов.

Ссуды для бизнеса в валюте КНР стали особенно актуальны на фоне роста ключевой ставки, рассказал эксперт Андрей Бархота. Стоимость обычных кредитов в РФ может достигать 23-28% – это более чем вдвое дороже займов в юанях.

Интерес физлиц в основном сосредоточен вокруг рублевых вкладов – ставки по ним в среднем составляют 17,5-18%, а максимальная доходность достигает 23%, следует из данных с сайтов банков.

Справка "Известий"

9 марта 2022 года в РФ ограничили снятие денег со счетов в валюте недружественных государств – обналичить можно было только сумму $10 тыс. (или в эквиваленте в евро) при условии, что вклад или счет был открыт до даты изменений. Из-за этого популярность вкладов в "токсичной" валюте сильно снизилась. Многие банки убрали сберегательные продукты в долларах и евро.

Почему банки стремятся привлечь юани от физлиц

Проблема дефицита юаневой ликвидности усиливается, по мере того как все новые китайские банки начинают осторожнее работать с российскими контрагентами, отметил глава аналитического отдела инвесткомпании "Риком-Траст" Олег Абелев. По его словам, даже небольшие кредитные организации из КНР опасаются попасть под вторичные санкции Запада.

В то же время физлица не так мотивированы нести юани на вклады. География обращения этой валюты достаточно узкая, поэтому гражданам ее просто некуда тратить, считает зампред правления Абсолют Банка Антон Павлов. По его словам, после закрытия вклада им придется конвертировать свои средства обратно в рубли, что заберет часть прибыли.

Подавляющая часть вкладчиков в юань (98%) – состоятельные клиенты, которые стремятся таким образом диверсифицировать портфель своих сбережений, то есть сделать его более разнообразным, чтобы защитить от обесценивания, рассказали в пресс-службе ВТБ.

Однако привлечение вкладов от населения не поможет банкам решить проблемы с юаневой ликвидностью, считает управляющий директор рейтингового агентства "Эксперт РА" Юрий Беликов. По его словам, физлица просто не могут быть ее изначальным поставщиком, ведь китайская валюта попадает в РФ благодаря экспортерам и импортерам, которых обслуживают банки.

Как курс юаня изменится до конца года

Ставки по вкладам в юанях в России сейчас выше, чем в Китае. Например, в одном из крупнейших банков страны ICBC доходность составляет 1,35% на 12 месяцев. Это значит, что наши банки сильно заинтересованы в фондировании в валюте КНР и для ее привлечения готовы потратить дополнительные средства.

Рост доходности юаневых депозитов также может быть вызван началом глобального тренда на снижение курса этой валюты к доллару в долгосрочной перспективе, считает Юрий Беликов из "Эксперт РА". По его мнению, падение "китайца" необязательно будет сильным, но и предпосылок для его укрепления нет. Значит, доходность инструментов в этой валюте будет расти.

Тем не менее на российском рынке ситуация иная – юань все еще способен укрепиться до 14,4-15 рублей к концу года на фоне дефицита валюты в РФ, полагает Андрей Бархота. При этом российская валюта уже начала слабеть к китайской – с начала сентября к 14 октября курс юаня вырос на 10%, до 13,5 рубля, следует из данных Мосбиржи.

Дефицит ликвидности в юанях усугубляется послаблениями для экспортеров – с июля они обязаны продавать на внутреннем рынке лишь 40% валютной выручки, отметил экономист Президентской академии Владимир Еремкин. Изначально порог превышал 80%.

В сентябре продажи валюты от 29 крупнейших экспортеров сократились на 30% по сравнению с августом, отметил эксперт. В целом они стабильно падают уже несколько месяцев.

– В итоге снижается предложение китайской валюты на рынке, а чем меньше ликвидности, тем больше волатильность по курсу юаня, – отметил Александр Потавин из "Финам".

Также власти ежедневно проводят крупные сделки с валютой, что влияет на ее стоимость. Минфин РФ в октябре будет выкупать с рынка иностранную валюту и золото на 3,1 млрд рублей в день. Чтобы удержать курс от дальнейшего снижения, ЦБ начнет зеркалировать эти операции и дополнительно продавать юань в размере 8,4 млрд рублей. Благодаря этому на рынок будет ежедневно поступать валюта на 5,3 млрд рублей. Это добавит ликвидности, поможет снизить проблему нехватки валюты и стабилизирует курс рубля, сообщили в "Финаме".

Именно поэтому сценарий резкого ослабления российской валюты сейчас маловероятен, отметил Александр Потавин. По его словам, в начале октября ее поддерживает мощный скачок цен на нефть на фоне конфликта Ирана и Израиля – за несколько дней баррель Brent взлетел на 15%, до $81. До конца года нацвалюта будет двигаться в уже устоявшихся диапазонах, а юань – торговаться на уровне 13,3-13,7 рубля.

## **22.10. ЕРЗ.РФ – Сбербанк повышает ставки по ипотеке сразу на 3 п. п.**

**С 22 октября крупнейший банк страны с госучастием**[**повышает**](https://blog.domclick.ru/ipoteka/post/kak-izmenyatsya-usloviya-vydachi-lgotnoj-ipoteki-v-sbere)**ставки по всем базовым ипотечным программам на 3 п. п., а также минимальный первоначальный взнос по льготным программам — до 50,1% (за исключением совместных программ банка с застройщиками).**

Как сообщается на [сайте](https://www.sberbank.ru/ru/person/newmain) Сбера, минимальная ставка на вторичное жилье составит 24,6%, на первичное — 24,9%.

Решение повысить ставки по ипотеке в Сбербанке объясняют ростом доходности ОФЗ и [высокой](https://erzrf.ru/news/tsb-povysil-klyuchevuyu-stavku-do-19-godovykh-grafik?regions=%D0%A0%D0%A4&search=%D0%A6%D0%91) ключевой ставкой Банка России, а также [ожиданием](https://erzrf.ru/news/eksperty-schitayut-chto-v-pyatnitsu-klyuchevaya-stavka-tsb-podnimetsya-do-20--21-i-ne-isklyuchayut-yeye-dalneyshego-rosta?regions=%D0%A0%D0%A4&search=%D0%A6%D0%91) ее подъема на [ближайшем](https://erzrf.ru/news/tsb-dopuskayet-vozmozhnoye-povysheniye-klyuchevoy-stavki-na-blizhayshem-zasedanii?regions=%D0%A0%D0%A4&search=%D0%A6%D0%91) заседании совета директоров ЦБ 25 октября. Тем не менее в банке заверили, что по ранее одобренным заявкам кредиты будут выданы на прежних условиях до 1 ноября 2024 года.

Также Сбер меняет условия выдачи ипотеки на покупку квартиры в новостройке (готовое или строящееся жилье) по всем действующим льготным программам — [«Семейной ипотеке»](https://domclick.ru/ipoteka/programs/gosChildren?from=landing), «[Дальневосточной](https://domclick.ru/ipoteka/programs/far-eastern?from=landing) и [Арктической](https://domclick.ru/ipoteka/programs/arkticheskaya?from=landing) ипотеке», «[Ипотеке для IT](https://domclick.ru/ipoteka/programs/it-workers?from=landing)» (после распределения лимитов).

Так, минимальный размер первоначального взноса по льготным программам останется на уровне 20,1% в случае применения дисконта за эскроу по объектам партнеров-застройщиков, которые находятся на проектном финансировании банка, либо если ипотека оформляется с увеличенным лимитом.

Кроме того, минимальный размер первоначального взноса можно сохранить на уровне 20,1% при оплате комиссии застройщиком или клиентом. В остальных случаях минимальный размер первоначального взноса по льготным программам увеличен до 50,1%, отмечается в сообщении.

Внедрение нового механизма в Сбере [объясняют](https://blog.domclick.ru/ipoteka/post/kak-izmenyatsya-usloviya-vydachi-lgotnoj-ipoteki-v-sbere) жесткой денежно-кредитной политикой Банка России, повышенными макропруденциальными надбавками регулятора на размер первоначального взноса, что делает «выдачи ипотечных кредитов по госпрограммам крайне тяжелыми для банков». Поэтому, считают в банке, его внедрение поможет «сохранить доступность госпрограмм с низким первоначальным взносом, поддержит клиентов и строительную отрасль в целом».

Размер первоначального взноса по базовым ипотечным программам остается без изменений.

Сбербанк также объявил о возобновлении выдачи «Семейной ипотеки» после дополнительного [распределения](https://erzrf.ru/news/nikita-stasishin-okolo-90-mlrd-rub-vydelyat-sberbanku-na-semeynuyu-ipoteku?regions=%D0%A0%D0%A4&search=%D0%A1%D0%B1%D0%B5%D1%80) средств на эту программу, [приостановленную](https://erzrf.ru/news/sber-priostanovil-vydachu-ipotechnykh-kreditov-po-semeynoy-ipoteke?regions=%D0%A0%D0%A4&search=%D0%A1%D0%B1%D0%B5%D1%80) в сентябре из-за исчерпания лимита.

Напомним, что последний раз Сбербанк [повышал](https://erzrf.ru/news/sber-povysil-na-09-p-p-stavki-po-rynochnym-programmam-ipoteki?regions=%D0%A0%D0%A4&search=%D0%A1%D0%B1%D0%B5%D1%80) ставки по ипотеке в начале октября (на 0,9 п. п.). Минимальная ставка по ипотеке на первичном рынке тогда составляла 21,9%, на вторичном — 21,6%.

## **23.10. ЕРЗ.РФ – Эксперты: спрос на ипотеку в сегменте ИЖС падает сильнее, чем на новостройки**

**Согласно данным,**[**приведенным**](https://realty.rbc.ru/news/671574cb9a7947c3fee9c14b?from=newsfeed)**РБК, в I полугодии на субсидируемые кредиты для частного домостроения приходилось около 60% займов. В июле выдача сократилась в 6,2 раза. Для сравнения: в сегменте новостроек она уменьшилась всего в три раза.**

В сентябре падение продолжилось. По информации [ДОМ.РФ](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/), в прошлом месяце россияне оформили 3,6 тыс. кредитов на 40 млрд руб., что на 73% меньше, чем годом ранее, по количеству и на 33% — по объему.

Резкое сокращение спроса в сегменте ИЖС подтвердили в [Сбере](https://www.sberbank.ru/ru/person). По расчетам аналитиков [Домклик](https://domclick.ru/), после отмены льготной ипотеки выдачи в июле — сентябре снизились примерно в пять раз.

В строительной компании [«Дом Лазовского»](https://lazovskiy.ru/) годовое падение спроса на объекты ИЖС оценили как троекратное.

В числе его причин владелец компании **Максим Лазовский** назвал отмену льготной программы, макропруденциальные меры ЦБ (повышенные требования к долговой нагрузке и первому взносу) и [высокую](https://erzrf.ru/news/tsb-povysil-klyuchevuyu-stavku-do-19-godovykh-grafik?search=%D1%86%D0%B1) ключевую ставку, которая сделала рыночную ипотеку недоступной.

Влияние на рынок оказал и переход на счета эскроу, ставший причиной снижения числа подрядчиков. За три месяца, по оценкам Домклик, оно уменьшилось с 3,5 тыс. до 900.

Среди негативных последствий трансформации рынка ИЖС эксперты указали и кадровые проблемы.

«Многие строительные компании после отмены льготной ипотеки были вынуждены уменьшить число проектов, что привело к сокращению действующего штата сотрудников», — [пояснил](https://realty.rbc.ru/news/671574cb9a7947c3fee9c14b?from=newsfeed) президент [Федерации ИЖС](https://federationigs.ru/) **Рамиль Усманов** (на фото).

По данным Росстата, за сентябрь 2024 года в России введено порядка 5,7 млн кв. м частного жилья. Это на 4,4% меньше, чем за аналогичный период прошлого года, и данный показатель снижается второй месяц подряд.

Одновременно с этим резко сократился спрос на участки с подрядом — летом в сегментах «эконом» и «комфорт» он снизился на 75% — 77%, что напрямую связано с изменением условий госпрограмм, добавил учредитель экспертного [клуба](https://countrydevelopment.club/) «Загородный девелопмент» **Валерий Лукинов** (на фото).

При этом на цены для конечного потребителя завершение льготной ипотеки напрямую не повлияло. По данным портала [строим.дом.рф](https://xn--h1aieheg.xn--d1aqf.xn--p1ai/?ysclid=m2lxf0p1oi852758872), средняя стоимость дома в октябре составляет порядка 7,6 млн руб., в январе показатель был таким же.

Тем не менее давление на цены оказывают удорожание стройматериалов, кадровый дефицит, конъюнктура логистического рынка. Поэтому, пояснили эксперты, на рынке ИЖС наблюдается эффект «шринкфляции». То есть за одну и ту же сумму в начале года можно было построить дом площадью 130 кв. м, а сегодня — лишь около 117 кв. м.

Среди мер, способных поддержать рынок ИЖС, в ДОМ.РФ назвали:

• льготные ипотечные программы, которые уже успешно реализуются по принципу адресности;

• меры поддержки для семей с детьми — маткапитал и выплату многодетным 450 тыс. руб.;

• налоговые вычеты;

• региональные меры поддержки граждан.

## **22.10. ЕРЗ.РФ – Эксперты обнаружили, что количество заемщиков до 25 лет в регионах растет, а в Москве оно резко падает**

**Во втором квартале в столице и области доля заемщиков в возрасте от 18 до 25 лет в структуре ипотечных сделок составляла 5%. В третьем квартале она сократилась до 1%,**[**сообщила**](https://rg.ru/2024/10/17/metry-s-kepkoj.html)**«Российская газета» со ссылкой на аналитиков [Est-a-Tet](https://www.estatet.ru/).**

[Упало](https://erzrf.ru/news/domrf-za-devyat-mesyatsev-obshchiy-obyem-vydachi-ipoteki-sokratilsya-za-god-na-28-po-lgotnym-programmam--na-10?regions=%D0%A0%D0%A4&tag=%D0%98%D0%BF%D0%BE%D1%82%D0%B5%D0%BA%D0%B0) и количество сделок в целом (из-за повышения ставок), и доля в них ипотеки: в Москве в старых границах доля сделок с ипотекой снизилась на 16,9%, до 55,5%. При этом в третьем квартале более половины заемщиков (52%) относились к возрастной категории 35—45 лет, их доля в структуре сделок за квартал выросла на 5 п. п.

Исполнительный директор финансового маркетплейса [Выберу.ру](https://www.vbr.ru/?utm_referrer=https%3A%2F%2Fwww.google.com%2F) **Ярослав Баджурак** подтвердил, что в Москве действительно наблюдается существенное снижение молодежи среди потенциальных заемщиков.

«В третьем квартале зафиксировано падение их доли с 5% во втором квартале до 2%, — [уточнил](https://rg.ru/2024/10/17/metry-s-kepkoj.html) эксперт и добавил: — В то же время в других регионах страны доля потенциальных заемщиков в возрасте до 25 лет и во втором квартале была больше — около 7%, а в третьем квартале она даже выросла до 8%».

Уменьшение доли молодых заемщиков в Москве эксперты объясняют рядом факторов, в частности увеличением размера первоначального взноса по ряду ипотечных программ, уходом IT-ипотеки с московского рынка (многие молодые заемщики относились как раз к категории IT-специалистов).

«Не секрет, что наибольший спрос на льготную программу для сотрудников IT-компаний генерировала именно Москва, где зарегистрировано больше всего таких компаний, — отметил Баджурак и напомнил: — При этом с 1 августа условия программы исключают выдачу льготного ипотечного кредита заемщикам, трудоустроенным в московских компаниях».

Президент СРО [«Региональная ассоциация оценщиков»](http://srorao.ru/in2018/index.html), профессор [НИУ МГСУ](https://mgsu.ru/) **Кирилл Кулаков**  полагает, что молодая группа заемщиков в столице отсечена еще и потому, что теперь самая массовая льготная программа — «Семейная ипотека», а это предполагает наличие у молодой пары детей. Сейчас, по данным статистики, средний возраст женщины, родившей первого ребенка, составляет 26 лет.

Рост числа молодых ипотечных заемщиков в регионах отражает экономическую ситуацию во многих областных городах, где оживилась промышленность и появился спрос на молодые кадры, подкрепленный выросшей зарплатой, пояснил профессор Финансового [университета](http://www.fa.ru/Pages/Home.aspx) при Правительстве Российской Федерации **Александр Цыганов**.

Это значит, что молодые специалисты пошли на предприятия в своих регионах, где появилась перспектива: семьи стали планировать будущее и рождение детей в родном городе, а не стремиться к переезду.

Тем не менее эксперт отметил недостаток финансовой грамотности и опыта у молодых семей, что повышает кредитные риски.

«Дальнейшее развитие ипотечного кредитования для молодых должно опираться на анализ действующего кредитного портфеля и коррекции условий выдачи в случае выявления вполне возможных проблем», — [резюмировал](https://rg.ru/2024/10/17/metry-s-kepkoj.html) Александр Цыганов.

## **23.10. ЕРЗ.РФ – Эксперты: ипотечный стандарт — это серьезный удар по рынку**

**С 1 января 2025 года вводится**[**Стандарт**](https://www.cbr.ru/Content/Document/File/166122/standart_ko.pdf)**защиты прав и законных интересов ипотечных заемщиков. Специалисты**[**утверждают**](https://erzrf.ru/news/platnoye-snizheniye-ipotechnoy-stavki-vozmozhny-varianty?noCache=true)**, что это**[**поможет**](https://erzrf.ru/news/eksperty-ipotechnyy-standart-mozhet-snizit-spros-na-30?regions=%D0%A0%D0%A4&search=%D0%A1%D1%82%D0%B0%D0%BD%D0%B4%D0%B0%D1%80%D1%82)**охладить рынок и**[**сделает**](https://erzrf.ru/news/eksperty-kak-vnedreniye-ipotechnogo-standarta-skazhetsya-na-rynke-zhilya?search=%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%BD%D0%B4%D0%B0%D1%80%D1%82)**ипотеку более прозрачной.**

Как новый стандарт отразится на совместных с банками программах девелоперов и шансах покупателей оформить ипотеку с минимальным первоначальным взносом, [рассказали](https://www.rbc.ru/spb_sz/21/10/2024/671635249a7947b20edfef86) опрошенные РБК эксперты.

**Рустам АЗИЗОВ (на фото), директор по ипотечным продажам и внедрению финансовых инструментов**[**ГК А101**](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-a101-1075233001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=1075233001)**:**

— Принятый ЦБ ипотечный стандарт серьезно ударит как по банковскому и по строительному секторам, так и по покупателям недвижимости.

В условиях аномально [высокой](https://erzrf.ru/news/eksperty-schitayut-chto-v-pyatnitsu-klyuchevaya-stavka-tsb-podnimetsya-do-20--21-i-ne-isklyuchayut-yeye-dalneyshego-rosta?search=%D0%BA%D0%BB%D1%8E%D1%87%D0%B5%D0%B2) ключевой ставки ЦБ субсидированные программы оставались главным стимулятором продаж. Но новый стандарт запрещает увеличивать стоимость лота. Чтобы снизить ставку с рыночных 23% до приемлемых 13%, застройщики должны компенсировать банку до 20% — 30% стоимости кредита. Отчасти они делали это из собственной прибыли, но маржинальность строительного бизнеса значительно ниже, поэтому приходилось увеличивать стоимость квартир. Важно, что потребители были с этим согласны — ведь так они получали приемлемые условия кредитования.

Другим ограничительным фактором является запрет для банков переводить кредитные средства не на счета эскроу, а на специальный счет — аккредитив. Этот механизм давал финансовым организациям возможность устанавливать ставку на льготный период (например, до ввода дома в эксплуатацию) под 3% годовых.

Стандарт также требует полной выплаты первоначального взноса, который составляет до 30% (в некоторых случаях до 50%) исключительно за счет средств заемщика.

Все эти меры нанесут по рынку серьезный удар: по самым оптимистичным прогнозам, он дополнительно просядет примерно на 20%.

**Сергей ТЕРЕНТЬЕВ, директор департамента недвижимости**[**Группы ЦДС**](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-cds-1777698001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=1777698001&costType=1)**:**

— В большей степени на продажах скажется запрет на выплату комиссионного вознаграждения банку за снижение процентной ставки. По моему мнению, эти схемы давно просчитаны и показывают, что они выгодны для покупателя при длительном цикле обслуживания кредита.

Другое опасение — что кредитная организация получает переоцененный актив — также не совсем соответствует действительности. Разница между рыночной и фактической ценой не остается у застройщика, а поступает в банк, и он может сразу пользоваться комиссией, получая от нее дополнительную прибыль.

В случае банкротства заемщика кредитор имеет возможность реализовать актив по рыночной цене, прибавить к этому полученное ранее комиссионное вознаграждение, тем самым избежав каких-либо убытков.

Причина появления данной схемы продиктована необходимостью снизить нагрузку на ежемесячные платежи. Это крайне важно для подавляющего большинства покупателей. Разница со стандартным вариантом может быть очень существенной — до 30% — 40%.

На мой взгляд, любое вмешательство и дополнительное регулирование экономических отношений, происходящих в рамках закона и по доброй воле, не является рыночным.

**Ольга КУЗНЕЦОВА, заместитель генерального директора агентства недвижимости**[**«Главстрой»**](https://an-glavstroi-spb.ru/)**:**

— Ситуацию, которая сегодня складывается на рынке жилья, можно назвать банковским доминированием, и зачастую застройщики оказываются в положении полной неопределенности.

Например, банки говорят, что программа «Семейной ипотеки» для них нерентабельна, и увеличивают первоначальный взнос до 30% — 50%.

Цель девелопера — продать квартиры и предложить наиболее выгодные условия. Для клиента в сегменте масс-маркет важен комфортный ежемесячный платеж, и программы субсидирования появились именно в ответ на этот запрос.

Ипотечный стандарт увеличивает расходы застройщика на выплату комиссии банку, клиент должен оплатить дополнительные услуги, чтобы получить одобрение по ипотеке.

Все это, на мой взгляд, никоим образом не защитит заемщика, а приведет к дальнейшему удорожанию ипотеки.

## **24.10. ЕРЗ.РФ – ЦБ в октябре оставил без изменений перечень банков, имеющих право работать с застройщиками по счетам эскроу (список)**

**Банк России опубликовал обновленный**[**перечень**](http://www.cbr.ru/banking_sector/credit/list_ko/) **банков, уполномоченных на открытие счетов эскроу.**

Действующий перечень банков, соответствующих критериям (требованиям), установленным Постановлением Правительства РФ [№697](https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/71878412/) от 18.06.2018, включает 68 кредитных организаций.

По информации [Банка России](https://cbr.ru/), реализуемая этими банками бизнес-модель не предполагает открытие и ведение расчетных счетов застройщика, счетов эскроу для расчетов по договорам участия в долевом строительстве (ДДУ), либо соответствующее решение банком в настоящее время не принято, либо осуществляются подготовительные мероприятия для начала проведения указанных операций.

При этом ЦБ указывает, что сведения об актуальности информации по осуществляемым уполномоченными банками операциям, связанным с долевым строительством, возможно получить в соответствующем банке.

По данным регулятора, информация о наличии кредитного рейтинга по национальной рейтинговой шкале для Российской Федерации, присвоенного кредитными рейтинговыми агентствами [АКРА (АО)](https://www.acra-ratings.ru/?ysclid=ls06kwq8el919847660), [АО «Эксперт РА»](https://raexpert.ru/?ysclid=ls06mru9e162283743), [ООО «НКР»](https://ratings.ru/?ysclid=ls06n9lrjs688425083) и [ООО «НРА»](https://www.ra-national.ru/?ysclid=ls06ns4j5r999781975), применена на дату, предшествующую дате публикации перечня на [сайте](http://www.cbr.ru/banking_sector/credit/list_ko/) ЦБ.

Перечень банков, реализуемая бизнес-модель которых предполагает открытие и ведение расчетных счетов застройщика, счетов эскроу для расчетов по ДДУ, по сравнению с сентябрем текущего года не изменился и включает 42 кредитных организаций.

На 1 октября 2024 года, данный перечень выглядит так:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование банка** | **Рег. №** |
| 1 | АО КБ «Хлынов» | 254 |
| 2 | АО «АБ "РОССИЯ"» | 328 |
| 3 | Банк ГПБ (АО) | 354 |
| 4 | ООО Банк «Аверс» | 415 |
| 5 | ПАО «Банк "Санкт-Петербург"» | 436 |
| 6 | ПАО «ЧЕЛИНДБАНК» | 485 |
| 7 | ПАО «ЧЕЛЯБИНВЕСТБАНК» | 493 |
| 8 | АО БАНК «СНГБ» | 588 |
| 9 | ПАО «Совкомбанк» | 963 |
| 10 | Банк ВТБ (ПАО) | 1 000 |
| 11 | КБ «ЭНЕРГОТРАНСБАНК» (АО) | 1 307 |
| 12 | АО «АЛЬФА-БАНК» | 1 326 |
| 13 | Банк «Левобережный» (ПАО) | 1 343 |
| 14 | РНКБ Банк (ПАО) | 1 354 |
| 15 | ПАО Сбербанк | 1 481 |
| 16 | «СДМ-Банк» (ПАО) | 1 637 |
| 17 | АО МОСОБЛБАНК | 1751 |
| 18 | ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» | 1 978 |
| 19 | ПАО Банк «ФК Открытие» | 2 209 |
| 20 | ТКБ БАНК ПАО | 2 210 |
| 21 | ПАО РОСБАНК | 2272 |
| 22 | ПАО «БАНК УРАЛСИБ» | 2 275 |
| 23 | АКБ «Абсолют Банк» (ПАО) | 2 306 |
| 24 | АО Ингосстрах Банк | 2307 |
| 25 | АО «Банк ДОМ.РФ» | 2 312 |
| 26 | ПАО АКБ «Металлинвестбанк» | 2 440 |
| 27 | ПАО «МЕТКОМБАНК» | 2 443 |
| 28 | АО «ГЕНБАНК» | 2 490 |
| 29 | КБ «Кубань Кредит» ООО | 2 518 |
| 30 | Банк «КУБ» (АО) | 2 584 |
| 31 | ПАО «АК БАРС» БАНК | 2 590 |
| 32 | КБ «ЛОКО-Банк» (АО) | 2 707 |
| 33 | АО СКБ Приморья «Примсоцбанк» | 2 733 |
| 34 | АО «ОТП Банк» | 2 766 |
| 35 | ООО «Экспобанк» | 2 998 |
| 36 | ПАО «Промсвязьбанк» | 3 251 |
| 37 | ПАО Банк ЗЕНИТ | 3 255 |
| 38 | Банк «ВБРР» (АО) | 3 287 |
| 39 | АО «Райффайзенбанк» | 3 292 |
| 40 | АО «МСП Банк» | 3 340 |
| 41 | АО «Россельхозбанк» | 3 349 |

Напомним, что перечень уполномоченных банков, допущенных ЦБ к банковскому сопровождению застройщиков жилья, регулярно [актуализируется](https://erzrf.ru/news/kak-v-sentyabre-izmenilsya-perechen-bankov-imeyushchikh-pravo-rabotat-s-eskrou-spisok?search=%D0%B1%D0%B0%D0%BD%D0%BA%D0%BE%D0%B2).

С последней версией перечня уполномоченных банков можно ознакомиться [здесь](https://erzrf.ru/publikacii/spisok-bankov-kotoryye-mogut-byt-dopushcheny-k-bankovskomu-soprovozhdeniyu-zastroyshchikov-zhilya?periodFrom=01.06.2018&periodTo=30.06.2018).

## **25.10. ЕРЗ.РФ – Эксперты: банкам сейчас важнее не привлекательные ставки по ипотеке, а собственная доходность**

**Крупнейшие банки еще до намеченного на 25 октября заседания ЦБ успели повысить ставки по рыночной ипотечным программам. Об этом РБК**[**рассказали**](https://realty.rbc.ru/news/671a1edf9a794779b53d14d3?from=newsfeed)**эксперты. Напомним, что на днях Сбер**[**объявил**](https://erzrf.ru/news/sberbank-povyshayet-stavki-po-ipoteke-srazu-na-3-p-p)**о росте ипотечных ставок на 3 п. п., ВТБ**[**ограничился**](https://erzrf.ru/news/vtb-povysil-stavki-po-svoim-bazovym-programmam-ipoteki-do-257)**1 п. п.**

«В целом это достаточно общий тренд, за последние недели многие кредитные организации сообщили о том же самом», — [отметил](https://realty.rbc.ru/news/671a1edf9a794779b53d14d3?from=newsfeed) директор по продукту IT-компании [TYMY](https://www.tymy.io/) **Никита Арзамасцев** (на фото ниже).

В качестве примера эксперт привел [Альфа-Банк](https://alfabank.ru/), где ставки по базовым программам выросли на 3 п. п., до 25,99%. На 1 п. п. — 1,2 п. п., до 23,9% — 25,0% их повысил [Газпромбанк](https://www.gazprombank.ru/), а [Совкомбанк](https://sovcombank.ru/) — до 25,49% годовых.

По оценке [«Этажей»](https://msk.etagi.com/), текущий диапазон ипотечных ставок на рынке варьируется от 19,9% до 28,5%. «Но нижняя граница в ближайшие дни поднимется», — уверена замруководителя ипотечного департамента компании **Татьяна Решетникова** (на фото ниже).

«По ожиданиям банков, ЦБ повысит ключевую ставку. Чтобы поддержать маржу, им и приходится заранее увеличивать проценты по займам», — пояснила старший директор группы рейтингов финансовых институтов [АКРА](https://www.acra-ratings.ru/) **Ирина Носова** (на фото ниже).

Кроме этого кредитные организации усиливают и другие требования, например по размеру первого взноса. У [Ак Барс Банка](https://www.akbars.ru/) и Альфа-Банка он вырос до 50%. «Другие просто не одобряют ипотеку, если считают первоначальный платеж недостаточным», — уточнила Татьяна Решетникова.

Есть банки, сократившие срок кредитования. В частности, Газпромбанк снизил его до 15 лет, Транскапиталбанк ([ТКБ](https://www.tkbbank.ru/)) — до 25 лет.

По прогнозам специалистов, повышение ставок продолжится, несмотря на то, что они и так уже давно запредельные.

«Банкам сейчас важнее не привлекательные проценты по кредитам, а обеспечение собственной доходности», — подчеркнул Никита Арзамасцев. Ирина Носова и Татьяна Решетников также не исключили новый виток роста ипотечных ставок.

## **25.10. ЕРЗ.РФ – Эксперты: увеличение первоначального взноса по ипотеке, как ни парадоксально, соответствует интересам клиента**

**Как уже**[**сообщал**](https://erzrf.ru/news/marat-khusnullin-rasskazal-o-vektorakh-razvitiya-stroykompleksa-v-blizhayshiye-gody)**портал ЕРЗ РФ, на пленарной сессии XXV Международного жилищного конгресса (**[**МЖК**](https://realcongress.ru/)**) один из участников пожаловался Марату Хуснуллину на то, что в условиях ограниченных лимитов банки, в том числе [Сбер](https://www.sberbank.ru/ru/person), «фактически начали торговать ипотекой», то есть предоставлять займы тем, кто готов приобретать жилье по повышенной цене. В ответ на это вице-премьер заметил, что никому таких преференций не давали, и пообещал поговорить с Германом Грефом.**

Опрошенные «Коммерсантом» эксперты [напомнили](https://www.kommersant.ru/doc/7249730), что Сбер с 22 октября [поднял](https://erzrf.ru/news/sberbank-povyshayet-stavki-po-ipoteke-srazu-na-3-p-p?noCache=true) первый взнос по льготной ипотеке до 50%. Старые условия доступны тем, кто берет «комбо-ипотеку», когда сумма сверх лимита выдается по рыночной ставке. Или тем, кто готов доплатить комиссию.

«Увеличение первоначального взноса, как ни парадоксально, соответствует интересам клиента, поскольку снижается размер ежемесячного платежа», — [отметила](https://www.kommersant.ru/doc/7249730) главный аналитик [«РегБлока»](https://www.regblok.ru/) **Анна Авакимян**.

Кроме того, по ее словам, в этом случае банки имеют возможность предложить клиенту минимальную ставку, при комбо-ипотеке она составит 12% — 16% годовых.

В настоящее время за получение кредита на стандартных условиях должен заплатить или заемщик, или застройщик, добавил главный эксперт [«Русипотека»](http://rusipoteka.ru/) **Сергей Гордейко** (на фото).

Например, кредит по ставке 25%, если внести требуемую комиссию, можно получить под 15% годовых. Поэтому эксперт не сомневается, что большинство клиентов, чтобы уйти от высокого первоначального взноса, лучше возьмет одну из платных опций.

При этом комиссия, как правило, ложится в пропорции 50% на 50% или 60% : 40% на застройщика и клиента, уточнила управляющий партнер [IPM Consulting](https://ipmconsult.ru/) **Анастасия Владимирова** (на фото).

«Появление таких подвидов ипотеки является следствием жесткой кредитно-денежной политики ЦБ, банки таким образом просто пытаются учесть и свои интересы, и клиента, не увеличивая процент проблемной задолженности», — пояснила специалист.

## **25.10. ЕРЗ.РФ – ЦБ поднял ключевую ставку до рекордных 21% годовых (графики)**

Совет директоров Банка России принял решение повысить ключевую ставку сразу на 2 п. п.

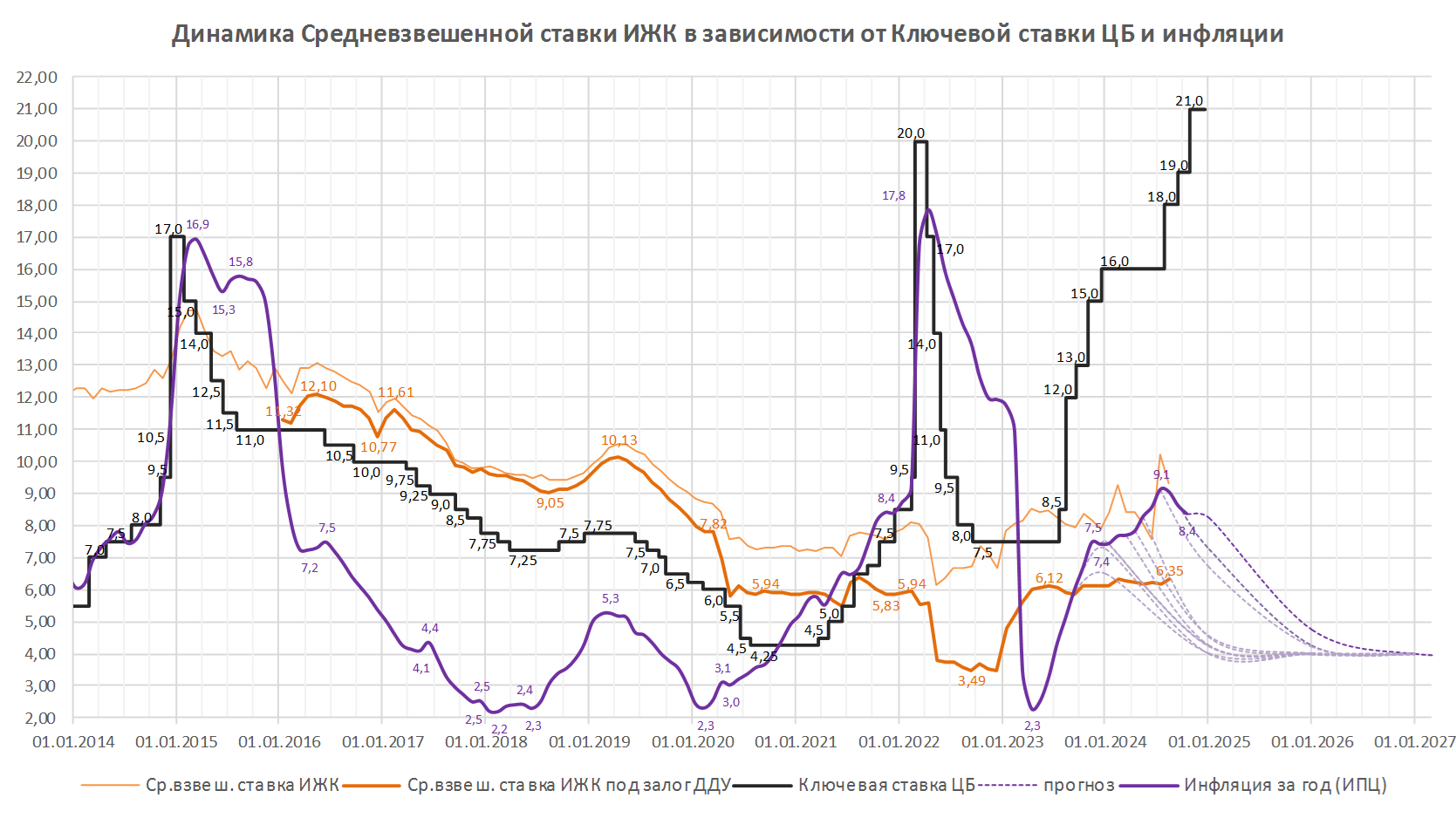
По [сообщению](https://cbr.ru/press/pr/?file=25102024_133000key.htm) пресс-службы регулятора, инфляция складывается существенно выше июльского прогноза, а инфляционные ожидания продолжают увеличиваться.

Требуется дальнейшее ужесточение денежно-кредитной политики, для того чтобы обеспечить возвращение инфляции к цели и снизить инфляционные ожидания.

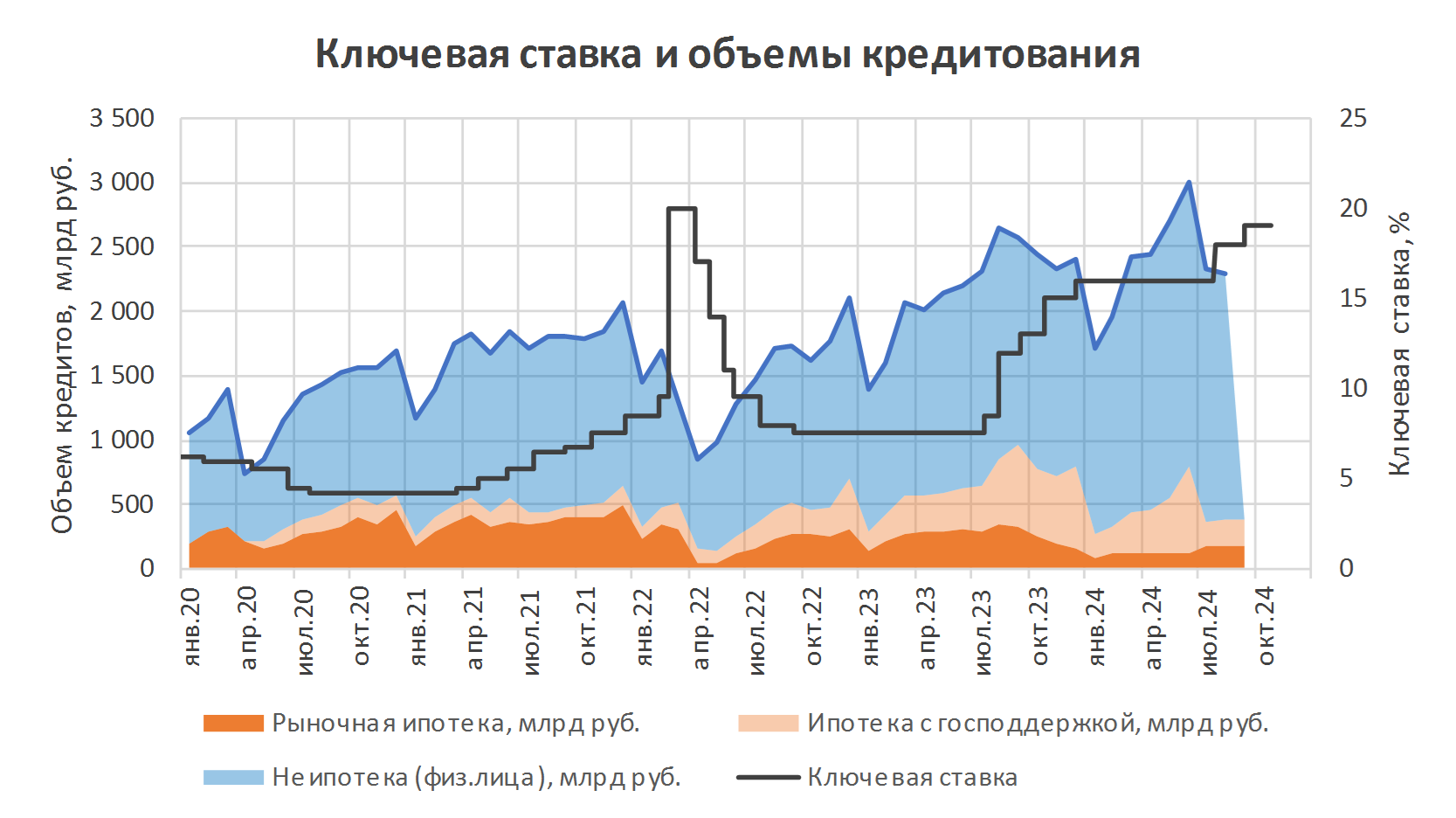
На среднесрочном горизонте баланс рисков для инфляции по-прежнему существенно смещен в сторону проинфляционных. Годовая инфляция, по оценке на 21 октября, составила 8,4% и по итогам 2024 года ожидается в диапазоне 8,0% — 8,5%. По прогнозу Банка России, с учетом проводимой денежно-кредитной политики годовая инфляция снизится до 4,5% — 5,0% в 2025 году (ранее прогнозировалось 4,0% — 4,5%), а до целевых 4,0% в 2026 году.

Банк России допускает возможность повышения ключевой ставки на ближайшем заседании. По [опубликованному](https://cbr.ru/Content/Document/File/166586/forecast_241025.pdf) среднесрочному прогнозу, в 2025 году среднегодовое значение ключевой ставки ожидается в диапазоне от 17% до 20%.

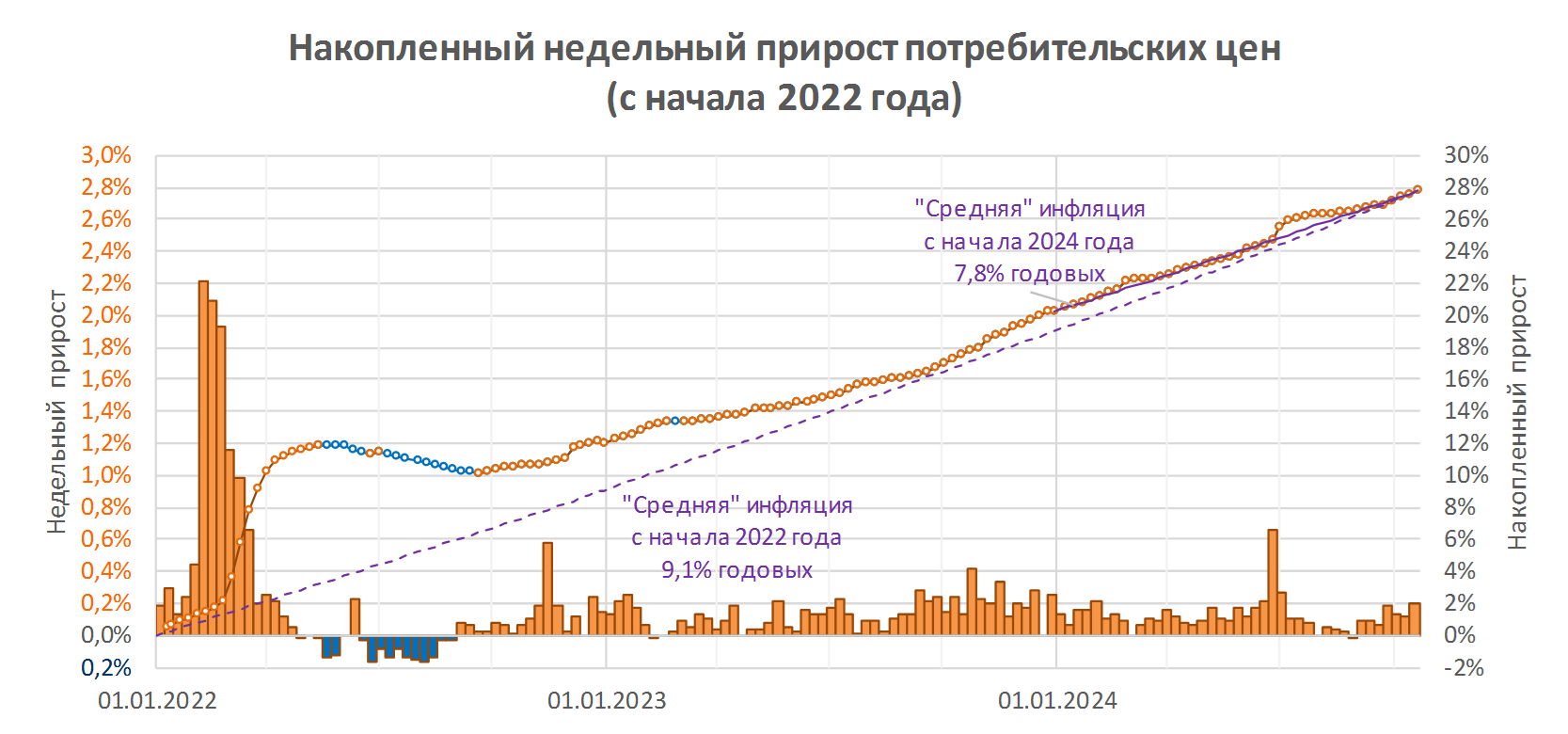
Согласно последней опубликованной статистике ЦБ, в августе 2024 года [количество](https://erzrf.ru/news/tsb_v_avguste_ipotechnyh_kreditov_dlya_dolevogo_stroitelstva_vydano_na_61_9_protsentov_menshe__chem_godom_ranee_grafiki?tag=%D0%98%D0%BF%D0%BE%D1%82%D0%B5%D0%BA%D0%B0) выданных ипотечных кредитов на новостройки снизилось на 62% по сравнению с августом 2023 года. Средняя ставка по ипотеке под залог ДДУ [составила](https://erzrf.ru/news/tsb_stavka_ipoteki_dlya_dolevogo_stroitelstva_v_avguste_sostavila_6_35_protsentov_grafiki?tag=%D0%98%D0%BF%D0%BE%D1%82%D0%B5%D0%BA%D0%B0) 6,35%.



При этом рыночные ипотечные ставки, по данным ДОМ.РФ, [превысили](https://erzrf.ru/news/eksperty-grazhdane-prodolzhayut-brat-ipoteku-nesmotrya-na-zagraditelnyye-stavki?tag=%D0%A1%D1%82%D0%B0%D0%B2%D0%BA%D0%B0%20%D0%98%D0%96%D0%9A) 23%. **Рост ипотечных ставок крайне негативно влияет на выдачи рыночной ипотеки, в то время как иные виды кредитов вносят существенно больший вклад в общие объемы кредитования. В результате доступность ипотеки снижается, а эффект охлаждения темпов кредитования в целом не наступает.**



Инфляция, несмотря на высокую ключевую ставку, по-прежнему почти вдвое превышает целевые 4%.



Решение повысить ключевую ставку не стало неожиданным. Эксперты [ожидали](https://erzrf.ru/news/eksperty-schitayut-chto-v-pyatnitsu-klyuchevaya-stavka-tsb-podnimetsya-do-20--21-i-ne-isklyuchayut-yeye-dalneyshego-rosta?tag=%D0%91%D0%B0%D0%BD%D0%BA%20%D0%A0%D0%BE%D1%81%D1%81%D0%B8%D0%B8) роста ставки до 20% — 21%, да и регулятор допускал возможность повышения еще по итогам прошлого заседания и [подтвердил](https://erzrf.ru/news/tsb-dopuskayet-vozmozhnoye-povysheniye-klyuchevoy-stavki-na-blizhayshem-zasedanii?tag=%D0%91%D0%B0%D0%BD%D0%BA%20%D0%A0%D0%BE%D1%81%D1%81%D0%B8%D0%B8) эту позицию на прошлой неделе.

Следующее заседание Совета директоров Банка России, на котором будет рассматриваться вопрос об уровне ключевой ставки ЦБ, запланировано на 20 декабря 2024 года.

Вот как октябрьское решение совета директоров Банка России прокомментировали опрошенные порталом ЕРЗ.РФ эксперты.

**Кирилл ХОЛОПИК (на фото), руководитель портала**[**ЕРЗ.РФ**](https://erzrf.ru/?region=moskva&regionKey=143443001&costType=1)**:**

— Повышение ставки ЦБ, как и ее сохранение, оказывает незначительное влияние на рынок многоквартирного строительства. Поскольку рыночные ставки ипотеки, зависящие от ставки ЦБ, уже вышли за пределы доступности для массового покупателя. В третьем квартале продажи новостроек упали до рекордно низких уровней 2015 года и держатся в основном за счет «Семейной ипотеки» и покупателей, имеющих накопления.

При этом темпы роста себестоимости строительства существенно опережают уровень инфляции. Плохие продажи и рост себестоимости в совокупности съедают маржинальность девелоперского бизнеса. И это является существенной проблемой при согласовании банковского проектного финансирования по новым проектам.

В таких условиях несложно прогнозировать существенное сокращение стартов нового строительства многоквартирных домов, прежде всего в населенных пунктах с низкой ценой продаж. Рынок будет приходить к балансу через сокращение предложения, т. е. объемов многоквартирного строительства.

**Лилия АЛЕКСАШИНА (на фото), руководитель отдела ипотеки**[**ГК Лидер Групп**](https://lidgroup.ru/)**(г. Санкт-Петербург):**

— Дальнейшее повышение ключевой ставки ЦБ на покупательский интерес к строящемуся жилью уже никак не влияет. Тот разумный порог, при котором покупатели волновались и пытались «запрыгнуть в последний вагон», уже давно пройден и остался где-то на отметке в 12%.

Потенциальных клиентов сегодня гораздо больше волнует будущее «Семейной ипотеки». После завершения «Господдержки» спрос на данную программу повышенный, и, как следствие, лимиты на ее финансирование быстро заканчиваются.

Кроме того, некоторые банки пересматривают параметры выдачи льготных кредитов. В этом плане повышение ключевой ставки ЦБ, безусловно, также оказывает опосредованное негативное влияние на параметры льготной программы.

**Евгений ВЕЧКОВ (на фото), генеральный директор**[**ГК Жилой Квартал**](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-zhiloj-kvartal-1447487001?organizationId=1447487001&region=vse-regiony&regionKey=0&costType=1)**(Республика Башкортостан):**

— [Банки](https://erzrf.ru/news/eksperty-bankam-seychas-vazhneye-ne-privlekatelnyye-stavki-po-ipoteke-a-sobstvennaya-dokhodnost) уже [начали](https://erzrf.ru/news/sberbank-povyshayet-stavki-po-ipoteke-srazu-na-3-p-p?search=%D0%A1%D0%B1%D0%B5%D1%80) поднимать ставки по рыночной ипотеке: только за последнюю неделю мы видим увеличение в среднем на 3 п. п. С начала года выдача ипотеки уже сократилась на 60%, а теперь может упасть еще сильнее. Кроме того, некоторые банки начали [поднимать](https://erzrf.ru/news/eksperty-pochemu-sber-izmenil-usloviya-vydachi-lgotnoy-ipoteki?noCache=true) порог минимального первоначального взноса до 50% не только по льготным программам, но и по базовой ипотеке.

Наиболее сильно это сказывается в продажах жилья стандарт- и комфорт-классов, которые составляют порядка 70% от объема всего строительного рынка, так как более 95% продаж в этих сегментах проходит с использованием заемных средств. Во-первых, не у всех есть достаточная сумма для первоначального взноса, а во-вторых, при приобретении квартиры на текущих условиях ежемесячный платеж по ипотеке в два-три раза превышает стоимость аренды квартиры.

Хотя нужно отметить, что доля тех, кто покупает жилье за наличный расчет, за последние два месяца выросла на 5%. Чаще всего это те, у кого были накопления, или те, кто продал имеющуюся недвижимость для улучшения жилищных условий.

Для застройщиков крайне важно поддержать спрос, поскольку у них есть обязательства перед банками и нужно пополнять счета эскроу — иначе вырастут ставки по проектному финансированию, что впоследствии либо критично снизит маржинальность проекта, либо обернется ростом цен для конечного потребителя.

Основными инструментами на текущий момент являются субсидированные ипотечные программы, траншевая ипотека, рассрочка и трейд-ин от застройщика.

**Руслан НАСЫРОВ (на фото), генеральный директор**[**MAAR Development**](https://maar.ru/)**(Московская область):**

— В нашем случае высокий уровень ключевой ставки ЦБ никак не сказывается на объемах продаж, так как в сегменте загородного делюкс-жилья для покупки недвижимости чаще используются другие инструменты.

Наоборот, с начала этого года мы видим увеличение интереса к нашему сегменту, и он сохраняется до сих пор, поскольку многие категории покупателей, которые раньше предпочитали инвестиции в зарубежную недвижимость, из-за определенных ограничений стали выбирать элитные загородные поселки. Только за последний год спрос вырос почти на 30%, а вот количество доступных лотов, наоборот, снижается, что ведет к росту цен.

Если же говорить про рынок в целом, то полагаю, что, несмотря на рост ключевой ставки ЦБ, какой-то кардинальной разницы в объемах выдачи ипотеки мы не увидим, так как уже не важно, рыночная ставка по ипотеке составляет 20% или 25%. В любом случае для большинства покупателей это психологически некомфортный уровень.

# САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ, РСС

## **21.10. НОСТРОЙ – Состоялся ежегодный семинар для руководителей и бухгалтеров СРО Сибирского федерального округа**

16-17 октября прошел пятый обучающий семинар для руководителей и бухгалтеров саморегулируемых организаций «Управление некоммерческой организацией с учетом изменений в законодательстве. Бухгалтерский учет и налогообложение». В ходе семинара, проведенного по инициативе координатора НОСТРОЙ и НОПРИЗ по СФО Максима Федорченко, финансовые специалисты саморегулируемых организаций Сибири проанализировали основные новеллы в сфере нормативно-правового регулирования бухгалтерского учета и налогообложения в некоммерческих организациях, а также в градостроительном законодательстве в целом.

Впервые участниками семинара стали финансовые специалисты проектных и изыскательских СРО Сибири, а Национальное объединение проектировщиков и изыскателей выступило соорганизатором мероприятия.

Президент Национального объединения строителей Антон Глушков приветствовал участников семинара, отметив роль финансистов и бухгалтеров в строительстве, чей профессионализм «лежит в основе развития как строительной отрасли, так и российской системы саморегулирования в строительстве, которая к настоящему времени уже вышла в своей деятельности на международный уровень». Пожелав участникам семинара продуктивной работы, глава НОСТРОЙ акцентировал их внимание на том, что перед системой СРО в строительстве сегодня ставятся серьезные задачи, выполнение которых во многом зависит также и от уровня компетенций работников финансового блока.

Максим Федорченко заметил важность выстраивания внутренних процессов в саморегулируемых организациях с учетом единых подходов и строгого соответствия с действующим законодательством. Одним из важнейших здесь становится работа с финансовой и бухгалтерской отчетностью.

Финансовый директор НОСТРОЙ Светлана Кузнецова отметила, что семинар по-прежнему вызывает большой интерес со стороны представителей финансового сообщества системы саморегулирования в строительстве, что свидетельствует о стремлении специалистов развивать профессиональные навыки, быть в курсе последних изменений и делиться накопленным опытом. Она сказала, что подобные встречи стали доброй традицией и выразила благодарность за поддержку координатору НОСТРОЙ и НОПРИЗ по СФО Максиму Федорченко, его помощнику Марии Бирюковой и всем коллегам, кто принимает активное участие в организации мероприятия.

Помощник координатора НОСТРОЙ в Сибирском федеральном округе, генеральный директор Ассоциации строительных организаций Новосибирской области Мария Бирюкова сказала, что опыт предыдущих лет показал высокую эффективность семинаров, особенно сейчас, когда федеральные механизмы финансового регулирования строительной отрасли и налоговое законодательство претерпевают существенное реформирование. Спикер подчеркнула уникальность мероприятия, в ходе которого разбираются вопросы бухгалтерского и налогового учета для саморегулируемых организаций, а также аудит бухгалтерской отчетности. Мария Бирюкова пожелала участникам семинара плодотворного общения по всем профессиональным темам, указав на то, что «установление дружеского доверительного общения между сотрудниками СРО помогает найти действенные практические решения даже самых сложных и запутанных проблем».

К семинару дистанционно подключился главный бухгалтер НОПРИЗ Виктор Рунге.

С приветственными словами к слушателям обратились генеральный директор СРО «Строители Хакасии» Владимир Окишев и генеральный директор СРО «Союз строителей Западной Сибири» Дмитрий Руденко. Они пожелали успешной и плодотворной работы, чтобы каждый участник семинара получил ответы на все свои вопросы, и выразили благодарность за организацию семинара руководству НОСТРОЙ, координатору НОСТРОЙ и НОПРИЗ в СФО Максиму Федорченко, а также постоянному главному спикеру семинара директору компании «АудитАрте», аттестованный аудитор Надежде Клакевич.

Уже в ходе основной обучающей части она коснулась общих изменений законодательства в строительной сфере и напомнила, что с 1 сентября 2024 года вступил в силу Федеральный закон от 08.08.2024 № 280-ФЗ. Им были внесены изменения в статьи 48 и 52 ГрК РФ, которыми устанавливается возможность проектирования, строительства и реконструкции капитальных объектов без подготовки рабочей документации (только на основании проектной).

Также с 1 сентября вступили в силу изменения 214-ФЗ, внесенные Федеральным законом от 08.08.2024 № 266-ФЗ. Изменения корректируют меру ответственности застройщиков перед покупателями – участниками долевого строительства жилья. В частности, сокращен гарантийный срок на новостройки с 5 до 3 лет, изменены правила расчета неустоек за строительные дефекты и задержки в сдаче объектов. Кроме того, ужесточены требования к компаниям, занимающимся капремонтом многоквартирных домов. Согласно изменениям, внесенным Федеральным законом от 08.08.2024 № 238-ФЗ в Жилищный кодекс Российской Федерации, капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов теперь вправе осуществлять только юрлица и индивидуальные предприниматели, являющиеся членами саморегулируемых организаций в сфере строительства.

Надежда Клакевич заострила внимание участников семинара на важном нововведении этого года в сфере налогообложения саморегулируемых организаций: Федеральным законом от 08.08.2024 № 261-ФЗ части 4 и 5 статьи 55.16 ГрК РФ дополнены пунктами 4.1, согласно которым СРО, применяющие упрощенную систему налогообложения, теперь могут оплачивать налог по УСН с доходов, полученных от размещения средств компенсационных фондов в банках, со специального банковского счета, аналогично налогу на прибыль при стандартной системе налогообложения.

Среди базовых новелл налоговой реформы Надежда Клакевич отметила рост ставки налога на прибыль – до 25%, из которых 8% выплачиваются в федеральный бюджет, 17% – в бюджеты регионов, а также введение НДС для субъектов экономической деятельности, работающих на УСН с превышением годового лимита доходов 60 млн рублей, в том числе для некоммерческих организаций. Налогоплательщики НДС, осуществляющие как облагаемые НДС, так и не подлежащие обложению НДС операции, обязаны вести раздельный учет таких операций, а его порядок должен быть закреплен в учетной политике.

Директор компании «АудитАрте» также осветила сложные вопросы составления отчетности, связанные с переходом с 1 января 2025 года на новый федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023. Формировать отчетность по правилам нового ФСБУ должны все организации, кроме бюджетников, Центробанка и тех, кто составляет консолидированную финотчетность не для целей, определенных Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете».

Важно, что с 2025 года все организации, в том числе НКО и те, кто ведет упрощенный бухучет, обязаны будут сдавать отчетность в ИФНС с пояснениями – в них отражается информация, которая не раскрыта в основных формах отчетности. Надежда Клакевич подчеркнула, что пояснения можно формировать в виде текста или таблицы. Он ознакомила участников семинара с новыми терминами, содержащимися в ФСБУ 4/2023, а также представила наглядную информацию, как их использовать в работе.

В ходе семинара рассмотрены практические аспекты применения ФСБУ 28/2023 и ФСБУ 14/2022, связанные с изменениями в порядке проведения инвентаризации и учета нематериальных активов, вопросы внесения изменений в учетную политику на 2025 год. Значительное время на семинаре было уделено разъяснениям по корректировкам при расчете страховых взносов и НДФЛ (для НДФЛ, напомним, введена прогрессивная пятиступенчатая шкала), изменениям в исчислении имущественных налогов.

Опытом прохождения аудита и написания пояснений к балансу поделилась Светлана Кузнецова.

Особое внимание в ходе семинара было уделено теме аудита СРО, изменений трудового законодательства и подготовки к проверкам Минюста России, Прокуратуры Российской Федерации, Федеральной службы по труду и занятости, Ростехнадзора и Федеральной налоговой службы. В заключение участники обменялись собственными кейсами по темам семинара, а Надежда Клакевич ответила на вопросы.

По итогам обучения участники получили сертификаты. Они высоко оценили уровень мероприятия. Практика проведения подобных семинаров будет продолжена.

## **21.10. РСС – Остается три недели до окончания регистрации на форум, где можно найти заказы и повлиять на улучшение законов**

14 ноября 2024 года Екатеринбург принимает форум, посвященный исключительно строительству и проектированию промышленных объектов.

Всероссийский форум [Industrial construction/Industrial design (ICID forum – 2024)](https://xn--80ardhibgfdfl.xn--p1ai/) распахнет свои двери для сотрудников строительных и проектных компаний, а также промышленных организаций, отвечающих за ремонт, реконструкцию, строительство и проектирование.

Форум будет полезен исполнителям работ для пополнения портфеля заказов, заказчикам – для обмена опытом с коллегами. И той, и другой стороне – для совершенствования законодательства в лучшую для них сторону.

Подрядчики, строители и проектировщики, могут познакомиться с будущими объектами, видами работ, которые готовы передать для подряда ведущие промышленные компании. А представители промышленных предприятий узнают об опыте коллег. Среди выступающих – заказчиков: «Уральский завод гражданской авиации», «Технониколь», «Апатит» («ФосАгро»), «Исток» («Росатом»), «Норникель», «Газстройпром», «Федеральная пассажирская компания», «Чепецкий механический завод» («ТВЭЛ» госкорпорации «Росатом»), «Шанхайская Организация Строительно-Производственной Индустрии», «Горнопромышленный холдинг».

Одна их ключевых задач форума – решение системных проблем в строительстве и проектировании. Президент России поручил Правительству провести ревизию регулирования в промышленном строительстве. В Правительстве РФ заявили: сроки строительства промышленных объектов должны сократиться на 40%, затраты на строительство — на 20%.

На форуме каждый участник сможет рассказать о трудностях, которые мешают в работе, о необходимости изменения или о введении конкретных норм в проектировании и строительстве, о том, как ускорить промышленное строительство и проектирование, как сделать вашу работу еще эффективнее.

Предложения участников форума будут собраны в итоговую резолюцию и отправлены в исполнительные органы власти России для реализации.

География форума включает тысячи участников из разных регионов России и стран СНГ. Остается немного мест для участников. Поэтому для того, чтобы попасть на форум, просим зарегистрироваться до 30 октября 2024 года.

Организаторами форума выступают СРО «Уральское объединение строителей», СРО «Лига проектных организаций» при поддержке Минппромторга России, Ассоциации «Национальное объединение строителей», «Центра стратегических разработок», компании «К4».

Участие бесплатное. Программа форума и регистрация на сайте [www.стройпромка.рф](http://www.xn--80ardhibgfdfl.xn--p1ai/).

## **22.10. РИА Недвижимость** **– НОСТРОЙ рассказал, чем грозит новостройкам снижение числа парковок**

**НОСТРОЙ рассказал, чем грозит рынку новостроек снижение числа парковок**

**.** Снижение количества парковочных мест у домов, с одной стороны, позволит сократить издержки при строительстве жилья, с другой стороны, есть риск снижения привлекательности новых проектов там, где парковок недостаточно, рассказал РИА Недвижимость глава Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков.

Ранее газета "Известия" сообщила, что в правительство [России](https://realty.ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/) внесли дорожную карту, которая подразумевает внедрение платных парковочных мест в регионах с одновременным сокращением их рядом с многоэтажными жилыми комплексами экономкласса. Предполагается, что мера поможет снижению автомобилизации и развитию общественного транспорта и, кроме того, позволит строить многоэтажки с минимальным числом парковочных мест.

"С одной стороны, сокращение количества парковок позволяет в этой части снизить издержки на строительство новых жилых объектов и сделать проекты более привлекательными с точки зрения экономической эффективности. С другой стороны, такое нововведение может уменьшить привлекательность объектов для потенциальных покупателей или арендаторов, особенно в городах с недостаточно развитой инфраструктурой общественного транспорта или недостаточным количеством общественных парковочных мест", - отметил Глушков.

В то же время он обратил внимание, что обязательные требования в виде зависимости количества машино-мест от числа квартир и класса жилья привели к тому, что во многих населенных пунктах появилось огромное количество невостребованных парковочных мест. "Думаю, помимо снижения норматива, необходимо рассмотреть, может быть, не самую популярную меру, связанную с увеличением административной ответственности за неправильную парковку внутри жилых зон, чтобы мотивировать жильцов приобретать парковочные места", - заявил Глушков.

По словам вице-президента фонда "[Институт экономики города](https://realty.ria.ru/tag_organization_Institut_ehkonomiki_goroda/)" Татьяны Полиди, новые нормативы – логичное следствие сложившейся проблемы, при этом такой подход не решает проблему спроса на парковочные места. "Мы легитимизируем и так уменьшенное предложение парковочных мест, но сама потребность так быстро не сократится", - указала она, добавив, что есть риск обострения проблемы с парковкой в неположенных местах, то есть на детских площадках, тротуарах.

По мнению эксперта, необходимо развивать сеть общественного транспорта, обеспечивая его доступность для людей, проживающих в самых разных частях города, а также комфортность и безопасность перевозок. Кроме того, проблему загруженности крупных городов нужно решать еще, не возводя так называемые "человейники", уверена Полиди.

## **22.10. НОПРИЗ – Анвар Шамузафаров провел заседание Совета НОПРИЗ**

22 октября 2024 года под председательством президента НОПРИЗ [**Анвара Шамузафарова**](https://nopriz.ru/nopriz/management/president/president_info.php) состоялось заседание Совета Национального объединения изыскателей и проектировщиков. Кворум для принятия решений был обеспечен.

Об изменениях, предлагаемых в План работы Национального объединения изыскателей и проектировщиков на 2024 год, доложил руководитель аппарата НОПРИЗ [**Алексей Кожуховский**](https://nopriz.ru/nopriz/apparat/?HID=13926).

План был одобрен единогласно с предлагаемыми изменениями.

Далее руководитель аппарат НОПРИЗ доложил о разработке предложений по внесению изменений в Градостроительный и Жилищный кодексы Российской Федерации в целях введения обязательного саморегулирования деятельности по профессиональной эксплуатации (управлению) жилых домов, а также зданий, строений, сооружений с массовым пребыванием граждан.

Совет принял единогласное решение одобрить разработку предложений по внесению изменений в кодексы с целью перевода сферы профессиональной эксплуатации жилых домов, зданий и сооружений с массовым пребыванием людей на систему саморегулирования, утвердить техническое задание на выполнение работ и включить реализацию поставленных задач в план работы НОПРИЗ на 2025 год.

Алексей Кожуховский выступил с вопросом «О подготовке концепции наделения Национального объединения изыскателей и проектировщиков правами на разработку единых стандартов и правил саморегулируемых организаций, условий членства субъектов предпринимательской или профессиональной деятельности в саморегулируемых организациях». Работа будет включать в себя предложения по внесению изменений в законодательство и изменения во внутренние документы НОПРИЗ в части полномочий по разработке единых стандартов и правил. Будет определен перечень стандартов и правил, который может быть утвержден НОПРИЗ и в обязательном порядке применяться в саморегулируемых организациях.

Совет принял единогласное решение одобрить подготовку концепции и утвердить техническое задание на выполнение данных работ.

По результатам доклада руководителя аппарата НОПРИЗ Алексея Кожуховского, посвященного практике исключения сведений о физических лицах из Национального реестра специалистов, а также предложений по проектам нормативных правовых актов и проектам внутренних документов НОПРИЗ по итогам работы по исключению сведений о физических лицах из нацреестра Советом было принято решение одобрить подготовку аналитического отчета за 2024 год по указанным направлениям деятельности нацобъединения, утвердить техническое задание и запланировать мероприятия по его реализации на 2025 год.

Также было принято решение о перераспределении средств между статьями Сметы расходов на содержание Национального объединения изыскателей и проектировщиков на 2024 год.

С докладом «О вице-президентах НОПРИЗ» выступил президент нацобъединения Анвар Шамузафаров. Было принято решение продлить срок полномочий действующих вице-президентов до Всероссийского съезда НОПРИЗ 18 апреля 2025 года, на котором планируется ротация членов Совета нацобъединения.

Далее было принято решение об участии НОПРИЗ в мероприятиях в честь 275-летия Московского архитектурного института (Государственной академии). Мероприятия включают тематическую конференцию и выставку и будут проводиться в период 15 по 17 ноября 2024 года.

С докладом «Об исключении сведений из Национального реестра специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования» выступил вице-президент НОПРИЗ [**Николай Капинус**](https://nopriz.ru/nopriz/structure/vitse_prezidenty/kapinus_nikolay_ivanovich_vip/). Он рассказал об итогах работы комиссии НОПРИЗ по рассмотрению обращений, заявлений, жалоб о неисполнении должностных обязанностей специалиста по организации инженерных изысканий и (или) специалиста по организации архитектурно-строительного проектирования, определенных статьей 55.5-1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Члены Совета согласились с доводами комиссии и приняли следующие решения:

– признать недостаточными представленные аргументы для исключения семи специалистов из НРС;

– снять с рассмотрения заявления в отношении двух специалистов;

– письменно уведомить специалиста, компанию, сотрудником которой является специалист, и саморегулируемую организацию о недопустимости подобных нарушений со стороны специалиста повторно.

## **23.10. РСС – Производители строительных материалов презентовали инновации на B2B-встрече в СберСити**

22 октября в СберСити состоялось важное деловое событие — B2B-нетворкинг с участием ведущих производителей строительных материалов, членов Российского Союза строителей (РСС). Мероприятие было организовано в сотрудничестве с АО «Специализированный застройщик "Рублево-Архангельское"» с целью стимулирования продаж производителей и внедрения передовых технологий в строительную отрасль, что особенно актуально в контексте масштабного проекта по возведению СберСити — инновационного «умного города» на западе Москвы. Участие во встрече приняли Заместители исполнительного директора РСС Константин Кижель, Андрей Кошель и Андрей Школьников.

В B2B-нетворкинге, организованном Российским Союзом строителей в СберСити, приняли участие руководители и представители ведущих компаний строительной отрасли. Среди участников были представители ЗАО «Профайн РУС», «Астория-СЛК», ООО "АВ-КОМПАНИ", ООО "СБ ТРЕЙД", ООО «ФЕНИКС», ООО РИК, ООО «Капиталстрой», РПО «Албес», ООО «Сен-Гобен Строительная Продукция Рус», ООО "АйСиЭм Гласс Калуга" (бренд ПЕННОСТЕКЛО), ООО «Бергауф», ЗАО "Завод игрового спортивного оборудования" (бренд Romana), ООО "ЭЛМАФ", ООО «ОДСК», ООО "Пешеланский гипсовый завод", ООО «Ресурсстрой», ООО «Корона-лифт», ООО "КЕРАМА МАРАЦЦИ", Segezha group, ООО "БЛ-ЭСКО", ООО «ЛТК Свободный сокол», ООО "МПК", ООО «ПЕНОПЛЭКС СПб», ООО «Алмакс», ГК «Лучиссо», КНАУФ, ГК ПИОНЕР, ЗАО «Профайн РУС», «Ар Лифт» и другие.

АО «СЗ "Рублево-Архангельское"» многие годы активно сотрудничает с Российским Союзом строителей, развивая партнерские отношения с производителями строительных материалов, входящими в состав РСС. Участие компании в таких проектах, как СберСити, подчеркивает важность внедрения новейших технологий и решений для повышения качества строительства и сокращения сроков реализации проектов.

СберСити — это уникальный проект, который является примером нового подхода к застройке и организации городских пространств. Расположенный в одной из самых экологически чистых зон Москвы, в районе Рублево-Архангельское, он включает современные инженерные системы, инновационные строительные технологии и благоустроенные общественные пространства. К 2032 году здесь планируется построить около 5 миллионов квадратных метров на площади в 461 гектар. СберСити задуман как передовой городской комплекс, который будет ориентирован на экологичность, энергоэффективность и высокие стандарты жизни.

Участники B2B-нетворкинга смогли не только подробно ознакомиться с проектом СберСити, но и посетить шоурум, где были представлены инновационные строительные материалы, архитектурные решения и технологии, которые планируется использовать в ходе строительства. Также участникам была продемонстрирована работа склада «Гравион», где они смогли оценить логистические возможности хранения и транспортировки материалов.

Ключевым моментом мероприятия стали презентации от ведущих производителей строительных материалов — членов Российского Союза строителей. Компании представили свои инновационные разработки и решения, которые могут повысить эффективность строительных процессов, улучшить качество продукции и сократить сроки выполнения работ. Презентации включали широкий спектр современных строительных материалов, инженерных систем и технологий, нацеленных на оптимизацию строительства и эксплуатацию объектов.

Представители ООО "КЕРАМА МАРАЦЦИ" рассказали о продукции завода, в частности о линейке керамогранита СуперМАКСИ, а также представили индивидуальные решения для инфраструктурных, жилых и коммерческих объектов.

Заместитель председателя правления ООО "Пешеланский гипсовый завод" Максим Еремеев подробно рассказал о продукции предприятия, подчеркнув её высокие эксплуатационные характеристики и возможности для широкого применения в строительстве.

Маргарита Хорошилова, представитель ООО «ЛТК Свободный сокол», познакомила участников с высокопрочными трубопроводными системами из чугуна с шаровидным графитом, уделив внимание стандартам качества и строгим методам контроля на всех этапах производства.

Ирина Колегова, директор по продажам ЗАО "Завод игрового спортивного оборудования" (бренд Romana), и генеральный директор ООО "ЭЛМАФ" Ирина Кириллова представили безопасные и многофункциональные игровые и спортивные площадки, разработанные для создания комфортных и безопасных условий для детей и взрослых.

Преимущества теплоизоляционных материалов ООО «ПЕНОПЛЭКС СПб» осветили Алексей Хромов, начальник GR управления, и Игорь Бочков, старший технический специалист по Москве и Центральному федеральному округу. Они акцентировали внимание на высоких теплоизоляционных свойствах продукции, которая способствует повышению энергоэффективности зданий.

Дмитрий Закондраев, директор по развитию ООО «ФЕНИКС», представил продукцию компании, специализирующейся на производстве уличных детских игровых и спортивных площадок. Особенностью компании является комплексный подход к проектированию и производству, что делает работу застройщиков более комфортной и эффективной.

Учредитель ООО «Корона-лифт» Артем Курков продемонстрировал инновационные решения в области лифтового оборудования, подчеркивая высокую безопасность, комфорт и энергоэффективность разработанных систем.

Исполнительный директор ООО «Бергауф» Анатолий Лисьев представил продукцию компании, которая занимается разработкой, производством и реализацией строительных материалов, ориентированных на современные стандарты качества и производительность.

Представители ООО "АйСиЭм Гласс Калуга" (бренд ПЕННОСТЕКЛО) рассказали о теплоизоляционных материалах на основе пеностекла, отметив их экологичность и долговечность, что делает их оптимальными для широкого спектра строительных проектов.

ООО «Сен-Гобен Строительная Продукция Рус» продемонстрировало широкий ассортимент продукции компании, включая решения для внутренней отделки.

Презентации не только позволили участникам познакомиться с новейшими достижениями в строительной отрасли, но и стали отличной возможностью для установления деловых контактов. Участники мероприятия активно задавали вопросы, обсуждали возможное сотрудничество и разрабатывали совместные стратегии по внедрению новшеств в свои строительные проекты.

B2B-нетворкинг в СберСити стал важным шагом на пути к модернизации и обновлению строительной отрасли. Он способствовал обмену передовым опытом, идеями и знаниями между производителями строительных материалов и застройщиками.

## **24.10. НОСТРОЙ – НОСТРОЙ принял участие в ежегодном бизнес-форуме «Цифровой девелопмент»**

Система мониторинга применения технологии информационного моделирования (ТИМ) в строительстве стала ключевой темой выступления председателя Комитета Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) по цифровой трансформации строительной отрасли Ирины Кузьма на стратегической сессии ежегодного бизнес-форума «Цифровой девелопмент» 24 октября. Участниками дискуссии, модератором которой выступила ведущий юрист Практики сопровождения строительства ООО «Газпромнефть Экспертные решения» Евгения Илларионова, стали представители ведущих федеральных и региональных девелоперов, а также компаний с успешно внедренными и проектируемыми смарт-системами.

Ирина Кузьма представила обзор мониторинга НОСТРОЙ с информацией по динамике использования ТИМ в госконтрактах на строительство. Она напомнила, что в январе 2022 года 90% договоров в целом по стране не содержали даже упоминания ТИМ, но за счет последовательной и систематической работы по информированию застройщиков и девелоперов, которую проводил НОСТРОЙ вместе с партнерами при поддержке Минстроя России, ситуацию удалось изменить в лучшую сторону. В настоящий момент 51% контрактов на строительство имеют требования применения ТИМ. Однако все еще сохраняется и обратная тенденция – 33% договоров на строительство объектов за счет бюджетных средств требования ТИМ не содержат. Объем госконтрактов, в которых требования ТИМ не определены, составляет 16%. Спикер напомнила, что в настоящее время НОСТРОЙ уже начал передавать результаты ТИМ-мониторинга контрактов, заключаемых в рамках действия 44-ФЗ и попадающих под действие постановления Правительства от 5 марта 2021 года № 331, в ИСУП.

Глава Комитета НОСТРОЙ по цифровой трансформации строительной отрасли подробно рассказала о взаимодействии электронных сервисов — Единой информационной платформы (ЕИП) НОСТРОЙ с информационными системами Госстройнадзора и Минстроя России. Контролирующие органы благодаря этому имеют доступ к сведениям о членах СРО и специалистах НРС, в отношении которых проводится проверка, а также к сведениям о выявленных нарушениях. Помимо этого можно выбрать подрядную организацию на основании рейтинга строительных компаний, проверить наличие права выполнения строительных работ на всех этапах, а также правомерность подписания исполнительной документации специалистами НРС. К слову, обмену электронными документами в рамках взаимодействия ЕИП НОСТРОЙ с информационными сервисами госорганов Ирина Кузьма уделила особое внимание в ходе своего выступления.

Также она рассказала об интеграции ЕИП НОСТРОЙ с Информационной системой управления проектами, отметив ряд положительных эффектов, которые получат пользователи цифровых систем.

Советник Министра цифрового развития, связи и массовых коммуникаций РФ, заместитель генерального директора Renga Software Максим Нечипоренко выделил одно из ключевых препятствий, которое наряду с остальными снижает темпы цифровизации строительства, — нехватка квалифицированных специалистов, владеющих компетенциями и навыками для эффективного основания передовых технологий. Спикер указал на необходимость развития комплексных подходов при подготовке кадров, причем начинать следует с общего образования: он предложил внедрять в школах профильные ТИМ-классы как формат дополнительного обучения и ранней профориентации.

Руководитель [комитета по информационному моделированию градостроительной деятельности АРПП «Отечественный софт», исполнительный директор компании «СиСофт разработка»](https://nostroy.ru/company/news/?eid=38618&sphrase_id=159156) Михаил Бочаров напомнил о нормативно-правовом регулировании ТИМ в строительстве и сделал акцент на ожиданиях представителей отрасли от информационного моделирования. В частности, отметил он, ТИМ позволит: снизить вероятность срыва сроков и повысить прозрачность процессов строительства; составить объективную смету, обосновать затраты, исключить необоснованные изменения сметной стоимости и снизить вероятность выхода за пределы сметной стоимости. ТИМ, уточнил Михаил Бочаров, поможет в дальнейшем оптимизировать затраты на всех этапах жизненного цикла объекта.

Говоря о перспективах информационного моделирования, спикер указал на бесшовную интероперабельность цифровых горизонталей и вертикалей, свободный рынок цифровых горизонталей по отрасли, курс на интеграцию данных в цифровые двойники, а также цифровой суверенитет и комплексную цифровую экспансию в дружественные страны.

Президент Ассоциации организаций по развитию технологий информационного моделирования в строительстве и ЖКХ Александра Никульцева, говоря о поддержке отечественных вендоров, подчеркнула, что при грамотном использовании сводов правил и стандартов специалисты, работающие с ТИМ, должны обладать необходимыми знаниями для решения экономических задач. Однако в ряде строительных компаний наблюдается обратная ситуация. В целях повышения эффективности работы в области ТИМ Ассоциация, сообщила Александра Никульцева, с рядом отечественных вузов разрабатывает образовательные программы для высших управленческих кадров компаний, которым необходимо понимать, что они должны требовать в первую очередь от своих IT-специалистов. Спикер поддержала Максима Нечипоренко с идеей начинать подготовку кадров с общего образования и внедрять в школах профильных ТИМ-классы. Александра Никульцева проинформировала участников стратегической сессии о созданной Ассоциацией системе независимой оценки квалификации специалистов по информационному моделированию, с помощью которой работодатели могут проверить уровень квалификации своих сотрудников.

Добавим, что в дискуссии также приняли участие президент Ассоциации развития смет и ТИМ, главный редактор Telegram-канала «Просто о сметах» Максим Горинский, который затронул вопросы ценообразования и сметного нормирования в градостроении, инвестиционной привлекательности инновационных проектов и объектов недвижимости, а также руководитель направления продвижения цифровых сервисов ООО «ДОМ.РФ Технологии» Илона Власова, рассказавшая о цифровых инструментах института развития для цифрового управления и контроля строительства, сделав акцент на взаимодействии банка и застройщиков в единой информационной среде.

## **24.10. Правда о СРО – Совет НОСТРОЙ утвердил заключения об исключении сведений из госреестра двух СРО**

23 октября 2024 года под председательством президента НОСТРОЙ Антона Глушкова состоялось заседание Совета нацобъединения, который единогласно утвердил заключения о возможности исключения сведений об АСО «СРО «Инжспецстрой» (СРО-С-054-26102009) и Союзе «СРО «ПГС» (СРО-С-140-23122009) из госреестра СРО.

Фото НОСТРОЙ: заседание Совета НОСТРОЙ, 23.10.2024 г.

Саморегулируемые организации допустили [нарушения требований](https://pravdaosro.ru/analytics/proverki-rostekhnadzora-tipovye-naru/) законодательства Российской Федерации о градостроительной деятельности и о саморегулируемых организациях. Также в рамках заседания Совет рассмотрел и утвердил заключения о возможности внесения сведений о некоммерческих организациях в госреестр саморегулируемых организаций:

Ассоциации строителей «Региональное объединение строительных технологий» (г. Москва),

Ассоциации строителей «Мегаполис» (г. Москва).

Заместитель руководителя аппарата НОСТРОЙ Виталий Ерёмин представил собравшимся новую редакцию [Регламента](https://pravdaosro.ru/tag/reglament-nrs/) о порядке ведения Национального реестра специалистов (НРС) в области строительства, включения в него сведений о физических лицах, их изменения или исключения. Изменения коснулись процедур, связанных с ведением НРС, что позволит повысить их эффективность и сделать более прозрачными. Также предусматривается возможность удостоверять оператором подлинность подписей заявителей и заверять копии их документов для [включения в НРС](https://pravdaosro.ru/news/nostroy-pristupil-k-isklyucheniyu-iz-nrs/). При этом возможность нотариального заверения остается в качестве альтернативы. Также Виталий Ерёмин представил Совету новую редакцию Порядка подготовки и утверждения заключений, предусмотренных ГрК РФ. По итогам рассмотрения документов Совет НОСТРОЙ утвердил указанные документы.

Кроме того, Виталий Ерёмин представил информацию о претензии Казенного предприятия города Москвы «Управление гражданского строительства» о [выплате компенсации](https://pravdaosro.ru/news/nostroy-pomog-izbezhat-sro-stroiteley-povozhya-vyplaty/) за нарушение договорных обязательств членом СРО, поступившая в адрес НОСТРОЙ. Совет решил отказать в удовлетворении претензии.

Директор по развитию НОСТРОЙ – руководитель Проектного офиса Елена Парикова сообщила, что в состав [Консорциума](https://pravdaosro.ru/news/v-nostroy-utverdili-strukturu-otraslevogo-konsorciyma-spo/) среднего профессионального образования в сфере строительства входят 83 образовательные организации СПО, а также 15 предприятий строительного профиля. Она обозначила основные направления, по которым сегодня работает объединение и рассказала о промежуточных результатах его деятельности в 2024 году. Совет принял доклад к сведению.

В завершение заседания Антон Глушков остановился на ключевых направлениях международной деятельности НОСТРОЙ, включая первый Российско-Китайский образовательный съезд по городскому строительству, проведенный 11 сентября 2024 года НОСТРОЙ во Владивостоке,  [бизнес-миссию](https://pravdaosro.ru/news/nostroy-i-notekh-podpisali-soglashenie-s-kitaem/) делегации нацобъединения в Гуанчжоу (КНР) и выстраивание [взаимоотношений](https://pravdaosro.ru/news/nostroy-sozdal-katalog-obrazovatel/) с Индией и Кубой. Подводя итоги Международного форума и выставки [100+ Techno Build](https://pravdaosro.ru/tag/100-technobuild/), который прошел с 1 по 4 октября в Екатеринбурге, президент НОСТРОЙ отметил, что мероприятие благодаря большому числу активностей и участников стало одной из крупнейших отраслевых дискуссионных площадок в стране.

В заседании приняли участие очно и в режиме видео-конференц-связи 24 члена Совета, включая вице-президентов НОСТРОЙ Аркадия Чернецкого, Александра Ишина и Антона Мороза.

## **24.10. РСС – Повышение кадрового потенциала: В РСС обсудили проблематику и новые подходы к подготовке кадров в строительной отрасли**



**24 октября состоялось заседание Президиума Правления РСС и Комитета РСС по развитию профессионального образования и содействию занятости в строительной отрасли на тему: «Повышение кадрового потенциала отрасли: профориентация, профстандарты, профобразование, профессионально-общественная аккредитация образовательных программ, независимая оценка квалификации». Мероприятие прошло в комбинированном режиме: очно и по ВКС.**

В мероприятии приняли участие Владимир Анатольевич Яковлев, Президент РСС, Владимир Анатольевич Дедюхин, Первый вице-президент РСС, Ефим Владимирович Басин, член Правления РСС, председатель Комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере строительства, Мария Васильевна Ярмальчук, генеральный директор НАИК, Надежда Александровна Прокопьева, председатель Комитета РСС по развитию профессионального образования и содействию занятости в строительной отрасли, Виктор Семенович Опекунов, советник генерального директора госкорпорации «РОСАТОМ», президент СРО атомной отрасли, Елена Владимировна Парикова, Директор по развитию – руководитель Проектного офиса НОСТРОЙ, Максим Владиславович Федорченко, вице-президент РСС по работе в СФО, Анна Владимировна Фукс, генеральный директор Ассоциации деревянного домостроения, Андрей Валерьевич Оришкевич, директор по общим вопросам ГК «Зеленый сад» и др.

Заседание открыл **Владимир Анатольевич Яковлев**, отметив важность рассматриваемой темы. По его словам, за последние несколько лет строительная отрасль совершила серьёзный рывок: введено 110 миллионов квадратных метров жилья, построены современные и комфортные дороги, важные социальные и спортивные объекты. Во всех этих направлениях появились национальные программы и проекты.

«Несмотря на значительные успехи в строительстве, остаются вопросы, которые могут замедлить дальнейший рост. Среди них — производительность труда, качество, импортозамещение, ценообразование, а также кадровая проблема. Как подчеркнул Марат Хуснуллин, в строительстве ощущается дефицит около 200 тысяч специалистов: не хватает проектировщиков, рабочих и инженеров.

Особое внимание нужно уделить внедрению новых технологий и цифровых решений для повышения производительности труда. Также перед нами стоит важнейшая задача — повысить престиж строительных профессий. Успех отрасли во многом зависит от подготовки кадров, начиная со школьной скамьи, вузов и колледжей. Сегодня особенно востребованы "умные" кадры, способные решать задачи на всех уровнях, ведь кадры решают всё», – сказал Владимир Анатольевич.

Тему продолжил **Ефим Владимирович Басин**. Он подчеркнул, что зависимость от мигрантов не должна быть основной стратегией в строительной отрасли — необходимо развивать собственные кадровые ресурсы. «Мы не можем надеяться только на внешние силы, нужно сосредоточиться на подготовке собственных специалистов», — отметил он. Ефим Владимирович также обратил внимание на значительную работу, проводимую НОСТРОЙ в рамках Консорциума по подготовке профессионалов для строительной отрасли. По его словам, этот консорциум уже объединил 83 организации, и Российский Союз строителей должен активно включиться в эту работу через свои региональные отделения. Он призвал привлекать как можно больше участников и членов РСС к участию в Консорциуме, поскольку это полезная и важная деятельность.

«Новый национальный проект, направленный на решение кадровых вопросов, требует от нас особого внимания и усилий», — продолжил Е.В. Басин. Он предложил разработать детальную "дорожную карту", которая поможет поэтапно выработать решения для всех существующих проблем, связанных с подготовкой кадров. По мнению Ефима Владимировича, ключевыми задачами должны стать повышение уровня профессиональной подготовки, активное участие отрасли в образовательных процессах и тесное взаимодействие с учебными заведениями.

Особое внимание Ефим Басин уделил важности общего улучшения производственной культуры и качества строительных процессов. «Мы должны стремиться к тому, чтобы наши специалисты не только обладали необходимыми техническими знаниями, но и были хорошо подготовлены в вопросах организации и культуры труда на строительных площадках», — отметил он. В заключение, докладчик выразил уверенность в том, что совместными усилиями, через активное участие профессиональных сообществ и государственных структур, удастся не только решить кадровую проблему, но и значительно повысить уровень подготовки специалистов, что, в свою очередь, приведет к более высоким стандартам строительства в России.

С основным докладом на тему «Повышение кадрового потенциала отрасли: профориентация, профстандарты, профобразование, профессионально-общественная аккредитация образовательных программ, независимая оценка квалификации» выступила **Прокопьева Надежда Александровна**, председатель Комитета РСС по развитию профессионального образования и содействию занятости в строительной отрасли.

Она начала с того, что Российский Союз строителей объединяет крупнейшие строительные организации и предприятия стройиндустрии, и одно из ключевых направлений работы Союза — это развитие системы подготовки кадров, а также внедрение цифровых технологий в проектирование. Особое внимание Н.А. Прокопьева уделила сотрудничеству между РСС, НОСТРОЙ и Комитетом ТПП по предпринимательству в строительной сфере, в рамках которого разрабатываются согласованные предложения по развитию строительной отрасли. Это сотрудничество уже приносит первые плоды, одним из которых стало создание Отраслевого консорциума «Строительство и архитектура» на базе МГСУ, где Российский Союз строителей выступает в качестве соучредителя.

Надежда Прокопьева также отметила важность работы Комитета РСС, который был преобразован в сентябре 2022 года, он включает 24 участника и 9 приглашенных специалистов. Комитет активно участвует в разработке концепции подготовки кадров для строительной отрасли до 2035 года, а также в создании федеральных государственных образовательных стандартов (ФГОС) по архитектуре, строительству и жилищно-коммунальному хозяйству. Спикер подчеркнула, что Комитет принимает участие в решении задач, определенных Стратегией развития строительной отрасли и ЖКХ РФ на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года.

Особое внимание Н.А. Прокопьева уделила профессионально-общественной аккредитации. Российский Союз строителей был наделен полномочиями аккредитующей организации еще в 2021 году, а разработанные Комитетом методические документы внесены в реестры Министерства высшего образования и науки, а также Министерства просвещения. По словам докладчицы, уже направлены письма в 24 вуза, и первые заявки на аккредитацию программ поступили.

Профессионально-общественная аккредитация, по мнению Надежды Прокопьевой, необходима для того, чтобы образовательные программы соответствовали профессиональным стандартам, разработанным при участии работодателей. Это гарантирует, что выпускники будут подготовлены к реальной работе в отрасли и смогут удовлетворить потребности рынка.

Надежда Прокопьева также отметила важность взаимодействия с НОСТРОЙ и НОПРИЗ в рамках Совета по профессиональным квалификациям, что необходимо для внедрения профессиональных стандартов и подготовки квалифицированных кадров, владеющих цифровыми и инновационными технологиями. Она подчеркнула, что такое взаимодействие поможет создать бесперебойно функционирующую систему квалификаций в строительной отрасли, которая будет насыщать рынок квалифицированными специалистами. Спикер выразила уверенность, что в ближайшие год-два можно будет увидеть реальные результаты от совместной работы всех участников процесса.

Доклад на тему «Создание Центров подтверждения и развития квалификаций и культуры безопасности – ключевое звено в обеспечении площадок сооружения АЭС квалифицированным персоналом» представил **Виктор Семенович Опекунов**, советник генерального директора госкорпорации «РОСАТОМ» и президент СРО атомной отрасли.

Он подчеркнул, что создание АЭС, как в России, так и за рубежом, ведется в условиях, где зачастую отсутствуют строительные компании, обладающие необходимыми компетенциями и квалифицированным персоналом. Для строительства АЭС, в зависимости от проекта, требуется от 10 000 до 30 000 человек на срок 7–10 лет, что предъявляет высочайшие требования к квалификации сотрудников. Однако отрасль сталкивается с дефицитом высококвалифицированных руководителей, инженеров и рабочих, а также с необходимостью набирать малоопытный персонал из близлежащих населенных пунктов, требующий обучения по специальным программам, особенно в области безопасности труда.

Виктор Опекунов отметил, что на многих площадках отсутствуют специализированные компании для выполнения сложных тепломонтажных и электромонтажных работ, а также возникают трудности в коммуникации и взаимодействии с зарубежным персоналом из-за ментальных и культурных различий.

Для решения этих проблем был предложен системный подход к обеспечению строительных площадок квалифицированным персоналом. Ключевым элементом этого подхода является создание учебно-производственных комплексов на крупных строительных объектах, таких как АЭС, где количество персонала превышает 5 000 человек. Эти комплексы, согласно приказу госкорпорации «Росатом» №1/822-П от 29 июля 2020 года, должны стать неотъемлемой частью инфраструктуры.

Учебно-производственные комплексы обеспечат:

Подтверждение квалификации всего персонала, включая руководителей, инженеров и рабочих, перед их допуском на площадку.

Дополнительное обучение до уровня, соответствующего нормативным требованиям.

Обязательное обучение по программам, связанным с безопасностью труда.

Повышение квалификации по основной профессии и освоение смежных специальностей.

Проведение аттестации по основным специальностям и программам, связанным с безопасностью.

В.С. Опекунов также поделился практическими результатами внедрения этого подхода. С 2010 по 2024 год более 35 000 руководителей и специалистов прошли повышение квалификации в рамках этой системы, что значительно улучшило качество и безопасность выполнения работ на объектах атомной отрасли.

**Ольга Николаевна Кузина**, представитель МГСУ, начальник ЦДПО и заведующая кафедрой ИСТАС, в своем выступлении уделила внимание деятельности отраслевого консорциума «Строительство и архитектура». Она подробно остановилась на ключевых задачах консорциума, которые включают в себя аналитические исследования, развитие образования, науку и инновации, кадровое обеспечение, цифровизацию и взаимодействие с профессиональным сообществом.

Отдельно Ольга Кузина отметила проект создания корпоративных кафедр Минстроя России, направленный на подготовку государственных служащих в строительной отрасли. Этот проект планируется масштабировать на несколько вузов, и в настоящее время корпоративные кафедры уже начинают свою работу.

Касаясь реформ высшего образования, Кузина подчеркнула, что система возвращается к специалитету. При этом магистратура сохраняется как механизм для повышения квалификации, особенно для подготовки управленцев, и продолжит играть важную роль в образовательной системе.

**Елена Владимировна Парикова**, директор по развитию и руководитель Проектного офиса НОСТРОЙ, в своём выступлении осветила результаты работы Отраслевого консорциума СПО в сфере строительства. Спикер сообщила, что в настоящее время в состав Консорциума входят 83 образовательные организации СПО – инновационно-ориентированные колледжи и техникумы, а также 15 предприятий строительного профиля.

Она отметила, что кадровый дефицит в строительной отрасли является глобальной проблемой, требующей системного решения. Если в высшем образовании ситуация относительно стабильная, то в системе среднего профессионального образования произошли изменения, которые не всегда благоприятно сказываются на выпуске специалистов для отрасли. Елена Парикова подчеркнула, что только каждый пятый выпускник техникумов и колледжей остаётся работать в строительной отрасли, что требует серьёзной работы над этой проблемой.

Елена Владимировна также поделилась успехами в реализации Федерального проекта «Профессионалитет», подразумевающего создание условий для объединения бизнеса и образования. Проект опирается на вовлечение в образование обучающихся колледжей и техникумов представителей профессиональных сообществ, «действующих игроков рынка», которые также станут инвесторами системы образования; сокращение сроков обучения при увеличении его интенсивности и создание в учебных заведениях разного рода центров молодежных инициатив. Она также отметила участие СРО в создании и поддержке 24 учебных классов в рамках федерального проекта, а также важность партнёрства с регионами для развития среднего профессионального образования, которое включает анализ возможностей СПО в регионах, разработку и актуализацию учебных программ, а также повышение квалификации преподавателей.

Спикер рассказала о результатах конкурса «Строймастер», который в этом году был проведён на полях Международного строительного чемпионата и вызвал большой отклик в профессиональном сообществе.

**Максим Владиславович Федорченко**, вице-президент РСС по работе в Сибирском федеральном округе, выступил с докладом на тему «О формировании центра компетенций по цифровизации деятельности подрядных организаций на базе Ассоциации строительных организаций Новосибирской области» (АСОНО).

Как рассказал докладчик, Постановлением правительства Новосибирской области установлено, что ведение исполнительной документации при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства, финансируемых из областного бюджета, должно осуществляться в электронной форме, без дублирования на бумажных носителях, если контракт на выполнение строительно-монтажных работ был заключён после 1 июня 2024 года. Первый контракт с требованием о безбумажном ведении документации был заключён членской организацией АСОНО.

Максим Федорченко выделил основные преимущества Центра цифровых компетенций для подрядчиков:

Подрядные организации хорошо знают АСОНО, что упрощает процесс взаимодействия и принятия решений при работе в предлагаемой системе.

Налажены контакты с ключевыми заказчиками и установлены тесные рабочие отношения с Министерством строительства Новосибирской области, а также с администраторами ИСУП и кураторами объектов.

«Совместно с заказчиками и подрядчиками Центр планирует точно настраивать систему для полного соответствия требованиям участников строительного процесса. Подрядчикам необходимо повышать свои цифровые компетенции, и потому важно развитие системы оценки квалификаций в этой сфере. Это позволит не только достичь необходимых стандартов, но и подтверждать их. Отмечу, что уже наблюдаются позитивные результаты работы Центра, и мы готовы делиться этой практикой с другими регионами», – сказал спикер.

**Мария Васильевна Ярмальчук**, генеральный директор НАИК, выступила с докладом о кадровой проблеме в дорожном строительстве.  
  
Она отметила, что проблема нехватки кадров в этой сфере стоит очень остро. По результатам опросов, проведённых среди компаний в начале года, дефицит работников составил 11%, и эта потребность продолжает расти. Недостает как линейного персонала, так и руководящих специалистов. Среди причин кадрового дефицита Мария Ярмальчук выделила три основные проблемы: неконкурентный уровень заработных плат, низкий уровень престижности строительных профессий, отсутствие необходимого количества квалифицированных специалистов.  
  
Что касается заработной платы, она подчеркнула, что нормативно устанавливаемый уровень оплаты труда не отвечает рыночным реалиям. В рамках государственных заказов в сметы закладываются нормативно установленные зарплаты на уровне 38 000 рублей для рабочих первого разряда, однако фактически компании вынуждены платить на 40% больше, что отражается на их прибыли, которая в дорожной отрасли составляет всего 3-4%. Это создает высокую финансовую нагрузку на подрядные организации.  
  
В своем выступлении она также затронула тему престижа профессии. НАИК активно вкладывается в образовательные проекты, однако молодые специалисты часто уходят из отрасли из-за низкой зарплаты и сложных условий труда. Мария Ярмальчук подчеркнула, что поднять престиж профессии можно только комплексным подходом — необходимо вкладывать реальные средства и привлекать молодёжь в отрасль.  
  
Завершая своё выступление, Мария Ярмальчук поделилась результатами обсуждений, состоявшихся на одной из сессий выставки «Дорога-2024» в Екатеринбурге, посвященной технологическому суверенитету в дорожном строительстве, подчеркнув, что у отрасли есть все необходимые компетенции для строительства дорог высокого качества в установленные сроки.

**Анна Владимировна Фукс**, генеральный директор Ассоциации деревянного домостроения, рассказала о деятельности Ассоциации, которая активно проводит обучающие семинары и курсы для вузов, входящих в её состав. Одним из проектов Ассоциации является шоу-рум по деревянному строительству, созданный при поддержке членов Ассоциации. Шоу-рум открывается по заявке образовательного учреждения и оснащается всеми необходимыми материалами и оборудованием, таким как различные крепежи, элементы кровли и так далее, которые заявляет техникум в рамках образовательных программ. Также спикер остановилась на вопросе подготовки строительных кадров для развития отрасли.

**Андрей Валерьевич Оришкевич**, директор по общим вопросам ГК «Зеленый сад», акцентировал внимание на необходимости повышения престижа строительных профессий для привлечения молодежи. Он отметил, что кадровый дефицит в строительстве значительно отличается от ситуаций в других сферах, таких как торговля и транспорт, и остается особенно острым. Компания «Зеленый сад» сталкивается с нехваткой квалифицированных специалистов, особенно в службе главного инженера, при этом в наименьшей степени эта проблема проявляет себя в экспертных направлениях. Среди ключевых проблем он выделил вымывание кадров в регионах с более высокими ценами на образование и недостаточный объем студентов, выбирающих специальности в области строительства.

Выступая в рамках заседания, **Владимир Анатольевич Дедюхин** отметил, что в этом году в Российском Союзе строителей была внедрена практика проведения расширенных заседаний Комитетов, что позволило более глубоко обсуждать актуальные темы. Он подчеркнул, что в этом году прошли успешные заседания комитетов, включая вопросы электромонтажных работ, комплексного развития территорий и малоэтажного жилищного строительства.

«Эта практика показала свою эффективность, хотя пока она не получила широкого распространения среди всех Комитетов. Мы надеемся на продуктивное продолжение развития данного направления», - подчеркнул Владимир Анатольевич.

Он также сообщил, что в Союзе проходит реструктуризация Комитетов и отметил, что с теми, кто не активно участвует в работе, придется попрощаться. По его словам, для Союза важно, чтобы Комитеты включали лучших экспертов и специалистов.

Также Владимир Анатольевич осветил будущие мероприятия РСС, отметив проведение итогового заседания Совета ОМОР «Российский Союз строителей», которое пройдет 5 декабря, и призвал участников мероприятия внести свои предложения в план работы на 2025 год.

Итоги мероприятия подвел Владимир Яковлев, он поблагодарил всех присутствующих за активное участие и конструктивные обсуждения. Он выразил надежду, что объединение усилий всех участников позволит эффективно решить актуальные проблемы в строительной отрасли. В.А. Яковлев отметил важность совместной работы и диалога между различными заинтересованными сторонами, что является ключевым аспектом для достижения положительных результатов.

Предложения, высказанные участниками в ходе мероприятия, будут тщательно проанализированы и включены в итоговое Постановление, которое будет направлено в соответствующие ведомства. Также Постановление будет размещено на официальном сайте Российского Союза строителей, чтобы обеспечить прозрачность и доступность информации для широкой аудитории. Владимир Яковлев подчеркнул, что только совместными усилиями можно достичь значительных изменений и сделать строительную отрасль более эффективной и конкурентоспособной.

## **25.10. НОСТРОЙ – Антон Глушков: Запрет на строительство апартаментов не ударит по объему жилья – НСН**

Запрет на строительство апартаментов в Москве не повлияет на количество вводимого жилья на первичном рынке, заявил президент Национального объединения строителей Антон Глушков в разговоре с НСН. Он отметил, что появление нового жилья зависит от спроса на него, а не от требований, которые появляются на рынке.

Ранее столичные власти объяснили, почему Москва отказалась от строительства новых апартаментов. Проблема апартаментов – в обеспеченности социальной инфраструктурой. По словам заммэра Москвы Владимира Ефимова, столичные власти получили от жителей апарт-комплексов много обращений, связанных именно с социальной инфраструктурой, поэтому согласование новых проектов апартаментов прекращено. Апартаменты подходят лишь для временного проживания, указал он.  Антон Глушков отметил, что запрет не повлияет на объем строительства жилья.

«Это по-прежнему нежилые помещения, поэтому никакого отдельного регламента для такой категории помещений на сегодняшний день не принято. Ряд коллег говорят о том, что это должны быть жилые помещения, если они соответствуют санитарным, пожарным и техническим требованиям. Ряд коллег говорят, что нужно пойти по пути постсоветского пространства и вспомнить требования, которые выделялись для помещений, так называемых общежитий для временного проживания, потому что они более мягкие. А часть говорит о том, что мы должны формализовать, чтобы каждый покупатель понимал, что это помещение, не предназначенное для постоянного нахождения, и это может оказывать как негативный вред здоровью, так и безусловно не гарантирует собственнику таких помещений социальных благ, которые должны следовать за жилыми помещениями», – добавил он.

Ранее вице-премьер РФ Марат Хуснуллин заявил, что вопрос о статусе апартаментов обсудят еще раз в рамках национального проекта «Инфраструктура для жизни». Накануне он сообщил, что пока власти не могут найти консенсуса в этом решении и формулу юридических законодательств, которая бы всех устраивала.

# РАЗНОЕ

## **21.10. Коммерсантъ – Промышленники переселяются в парки**

По итогам 2024 года накопленный объем инвестиций компаний — резидентов российских индустриальных парков может составить почти 2,5 трлн руб., из которых 2,041 трлн руб.— это вложения в производство и 450 млрд руб.— в инфраструктуру. Такой прогноз дает Ассоциация индустриальных парков (АИП) России. В 2030 году этот показатель может увеличиться до 3,4 трлн руб. (около 2,8 трлн руб. и 630 млрд руб. соответственно).

В ассоциации отмечают, что сейчас сложился баланс между российскими и зарубежными инвестициями в производство — накопленным итогом по результатам 2023 года отечественные вложения составили 1,025 трлн руб. (53%), иностранные — 894 млрд руб. (47%). Но далее АИП прогнозирует рост доли российских инвестиций — до 70% 2030 году. Ожидается, что средства будут приходить преимущественно из стран Восточной и Южной Азии, Ближнего Востока.

Сейчас на территории индустриальных парков создано 5,2 тыс. производств, к 2030 году показатель может превысить 8 тыс. Число созданных резидентами индустриальных парков рабочих мест увеличилось с 2013 года в пять раз, более чем до 300 тыс.— к 2030 году показатель может вырасти до 500 тыс.

По данным АИП, сейчас в РФ — более 400 индустриальных парков (создаваемых и действующих), расположенных в 73 регионах страны. Даже при умеренном прогнозе к 2030 году их будет порядка 530, полагают в ассоциации. По словам исполнительного директора АИП Дениса Журавского, среднегодовой темп прироста числа индустриальных парков за период наблюдений ассоциации (с 2013 года) составляет 18%.

Такой бурный рост объясняется массовым переходом промышленных компаний от эксплуатации собственных промышленных зданий к использованию профессиональных площадок для размещения производств. Ранее похожие процессы шли в сегментах офисной, торговой и складской недвижимости, где доля профессиональных операторов теперь приближается к 100%. В промышленной сфере пока только 20–30% производств размещается на профессионально управляемых площадках, но спрос на готовые производственные здания превышает предложение, отмечают в АИП. Поэтому в ближайшие пять лет там ждут сохранения высоких темпов создания новых парков.

## **21.10. INTERFAX.RU – Рынок акций РФ открылся ростом индексов МосБиржи и РТС на 0,5%**

Рынок акций РФ открылся в понедельник ростом цен большинства blue chips на фоне подросшей нефти (фьючерс на Brent поднялся к $73,5 за баррель) и смешанных сигналов с внешних фондовых площадок, сдерживающим фактором для покупателей остаются ожидания дальнейшего ужесточения монетарной политики ЦБ РФ на заседании 25 октября. Индексы МосБиржи и РТС за минуту торгов прибавили по 0,5%, лидерами роста выступают акции ПАО "Полюс" (+1,4%) на фоне новых рекордов цен на золото.

К 10:01 по Москве индекс МосБиржи составил 2766,6 пункта (+0,5%), индекс РТС - 903,96 пункта (+0,5%); цены большинства "голубых фишек" на Мосбирже выросли в пределах 1%.

Официальный курс доллара США, установленный ЦБ РФ с 19 октября, составляет 96,4172 руб. (-73,18 копейки).

Подорожали также акции "АЛРОСА" (+1%), "Интер РАО" (+0,9%), "Норникеля" (+0,8%), "Аэрофлота" (+0,7%), "Московской биржи" (+0,7%), "Роснефти" (+0,7%), "Сургутнефтегаза" (+0,7% и +0,7% "префы"), "Газпрома" (+0,6%), "Северстали" (+0,6%), "Татнефти" (+0,6%), АФК "Система" (+0,6%), расписки OZON (+0,6%), бумаги "ЛУКОЙЛа" (+0,5%), ВТБ (+0,5%), ОК "Русал" (+0,5%), Сбербанка (+0,4% и +0,6% "префы"), "Газпром нефти" (+0,4%), "МТС" (+0,3%), "Магнита" (+0,3%), "ТКС Холдинг" (+0,3%), "НОВАТЭКа" (+0,1%), "РусГидро" (+0,1%).

Подешевели акции "ММК" (-0,2%), "НЛМК" (-0,1%).

Комментарии аналитиков

Как отмечают аналитики компании **"Цифра брокер"**, инвесторы на российском рынке занимают выжидательную позицию перед заседанием в конце недели Банка России по вопросам денежно-кредитной политики и решения по ключевой ставке. До этого времени активность может оставаться сдержанной, а индекс МосБиржи может колебаться в узком диапазоне 2700-2800 пунктов.

Из корпоративных событий на текущей неделе внимание инвесторов привлечет намеченное на 25 октября заседание совета директоров "ЛУКОЙЛа", на котором будет рассмотрен вопрос о промежуточных дивидендах. Внушительная денежная позиция на балансе компании и положительный скорректированный денежный поток позволяют рассчитывать на солидные дивиденды, которые могут составить около 1000 руб. на одну акцию за 2024 год, и из которых более 500 руб. "ЛУКОЙЛ" может выплатить по итогам 9 месяцев текущего года. В конечном счете решение совета директоров "ЛУКОЙЛа" по дивидендам может придать импульс к повышению котировок акций компании, полагают эксперты компании "Цифра брокер".

По словам директора по стратегии **ИК "Финам"** Ярослава Кабакова, на российском рынке акций сохраняется неопределенность, связанная с макроэкономическими факторами и геополитикой. Индекс МосБиржи завершил предыдущую неделю умеренным ростом на фоне стабилизации цен на нефть и ослабления рубля. Внешние риски остаются ключевым фактором, влияющим на российский рынок: возможные новые антироссийские санкции, укрепление роли юаня в расчетах, а также обсуждение возможного включения России в "черный список" FATF.

В то же время продолжается давление на финансовый сектор, особенно с учетом роста инфляционных ожиданий и высокой ключевой ставки ЦБ РФ. На этой неделе российские инвесторы также будут следить за саммитом БРИКС в Казани, где обсуждается создание единой платежной системы для стран БРИКС и дальнейшее расширение расчетов в национальных валютах, отметил Кабаков.

Зарубежные фоновые площадки

В США в минувшую пятницу индексы акций выросли на 0,1-0,6%, при этом обновили максимумы Dow Jones (+0,1%) и S&P 500 (+0,4%). По итогам прошедшей недели S&P 500 прибавил 0,9%, Nasdaq - 0,8%. Dow Jones поднялся на 1%, завершив "в плюсе" шестую неделю подряд - самый длительный подобный период в 2024 году, по данным Trading Economics.

Число домов, строительство которых было начато в США в сентябре, сократилось на 0,5% относительно предыдущего месяца и составило 1,354 млн в пересчете на годовые темпы, сообщило министерство торговли. Согласно пересмотренным данным, в августе их количество составляло 1,361 млн домов, а не 1,356 млн, как сообщалось ранее. Аналитики в среднем прогнозировали снижение показателя в прошлом месяце до 1,35 млн.

В Азии в понедельник также преобладает позитивная динамика индексов акций (японский индекс Nikkei 225 просел на 0,1%, австралийский ASX Australia вырос на 0,6%, южнокорейский Kospi - на 0,4%, китайский Shanghai Composite - на 0,1%, гонконгский Hang Seng проседает на 1,6%), стабильны американские фондовые фьючерсы (контракты на индексы изменяются в пределах 0,2%).

Японский рынок просел на фоне политической напряженности в связи с запланированными на 27 октября парламентскими выборами в стране.

Народный банк КНР (НБК, центробанк страны) в понедельник опустил базовую процентную ставку по кредитам (LPR) сроком на один год на 25 базисных пунктов (б.п.) - до 3,1% годовых. Ставка по пятилетним кредитам также уменьшена на 25 б.п., до 3,6%. Обе ставки находятся на рекордных минимумах. Аналитики в среднем ожидали менее резкого снижения ставок - до 3,15% и 3,65% соответственно, по данным Trading Economics.

Между тем, акции китайских банков дешевеют. На прошлой неделе крупные коммерческие банки КНР снизили ставки по депозитам во второй раз в этом году.

Нефть

На нефтяном рынке утром в понедельник цены корректируются вверх после резкого снижения по итогам прошлой недели.

Стоимость декабрьских фьючерсов на Brent к 10:01 по Москве в понедельник составила $73,47 за баррель (+0,6% и -1,9% в пятницу), ноябрьская цена WTI - $69,69 за баррель (+0,7% и -2,1% в пятницу).

Поддержку рынку оказывают новые сигналы усиления напряженности на Ближнем Востоке. По сообщениям СМИ, в минувшую субботу беспилотник, выпущенный "Хезболлой", врезался в здание около частной резиденции израильского премьер-министра Биньямина Нетаньяху в городе Кесария. Днем позже Израиль нанес ряд новых ударов по Ливану.

Трейдеры ждут от Израиля атаки по Ирану в ответ на удар Тегерана по территории страны в начале октября.

По итогам прошлой недели Brent подешевела на 7,6% - максимально с начала сентября, WTI - на 8,4%, максимально с октября 2023 года, по данным Dow Jones. Снижению цена на нефть способствовали опасения рынка в отношении перспектив спроса на энергоносители в мире и, в первую очередь, в Китае.

## **21.10. ТАСС** **– ТПП предложила доработать проект правил ведения реестра работодателей**

Глава палаты Сергей Катырин отметил, что принятие проекта правил в текущем виде может привести к неоправданному увеличению числа компаний с нарушениями в сфере занятости, а также к репутационным рискам

Торгово-промышленная палата (ТПП) РФ предлагает скорректировать проект правил ведения реестра работодателей, поскольку нынешняя редакция может привести к репутационным рискам для компаний. Об этом сообщил ТАСС глава палаты Сергей Катырин. "По мнению ТПП РФ, проект требует доработки, поскольку его принятие в текущем виде может привести к неоправданному увеличению числа компаний с нарушениями в сфере занятости, а также к репутационным рискам для таких компаний", - сказал Катырин. Ранее Минтруд разработал проект постановления правительства РФ "Об утверждении правил ведения реестра работодателей, у которых были выявлены факты нелегальной занятости", который начнет действовать с первого января 2025 года. Сведения реестра планируется разместить на сайте Роструда и сделать общедоступными. В то же время, работодатель может быть исключен из реестра по истечении года с момента установленного нарушения и при отсутствии новых.

Также в палате считают, что отдельные нарушения, допущенные работодателем в трудовом договоре с работником, не могут приравниваться к нелегальной занятости. "Это прямо следует из части третьей статьи 57 Трудового кодекса РФ, согласно которой отсутствие в трудовом договоре каких-либо обязательных сведений или условий, предусмотренных данной статьей, не является основанием для признания трудового договора незаключенным или его расторжения", - отметил Катырин.

В этой связи ТПП РФ предлагает исключить критерий "ненадлежащего оформления трудового договора" из перечня оснований для включения работодателя в реестр. "Наряду с этим целесообразно предусмотреть включение компаний в реестр только за повторное нарушение в виде заключения гражданско-правового договора, фактически регулирующего трудовые отношения", - добавил Катырин.

## **22.10. РБК** **– МВФ признал Россию четвертой экономикой мира**

Доля ВВП России в мировом по паритету покупательной способности в 2024 году составляет 3,55%, что делает ее четвертой экономикой мира, подсчитали в МВФ. Фонд также улучшил прогноз по росту экономики на 0,4 п.п. – до 3,6%

Международный валютный фонд (МВФ) опубликовал новый доклад по динамике ВВП стран мира. Из него следует, что в 2024 году ВВП России составляет 3,55% мирового по паритету покупательной способности. Доли в мировой экономике пересчитаны исходя из результатов нового раунда Программы международных сопоставлений (ICP), экстраполированных на 2024 год. Самые существенные пересмотры – плюс 0,7 п.п. относительно прежнего раунда ICP – получили Индия и Россия. Доля последней в мировом ВВП в 2024 году прежде оценивалась в 2,9%. По доле в мировом ВВП по паритету покупательной способности Россия обогнала Японию (3,38%). Первые строчки в рейтинге по этому показателю занимают Китай, США и Индия.

Ранее МВФ считал, что Индонезия обойдет Россию в 2029 году, что не позволит ей быть четвертой экономикой мира. Сейчас из прогноза на 2029 год следует, что Россия останется четвертой с отрывом на 0,2% от Японии (3,23% против 3%) без угрозы потерять эту позицию.

Обеспечить вхождение России в четверку крупнейших экономик мира к 2030 году в начале апреля поручил президент страны Владимир Путин. 5 июня, на Петербургском международном экономическом форуме он заявил, что эта цель была достигнута.

В 2024 году ВВП России должен вырасти на 3,6%, следует из отчета МВФ. Таким образом, прогноз роста был повышен относительно июльской оценки на 0,4 п.п.: тогда он ожидался на уровне 3,2%.

На 2025 год фонд понизил свой прогноз относительно роста российской экономики на 0,2 п.п.: в июле он ожидался на уровне 1,5%, сейчас – 1,3%.

Всемирный банк 17 октября в третий раз за год повысил прогноз по росту ВВП России на 2024 год. По сравнению с началом года прогноз улучшился почти на 2 п.п. – до 3,2%.

В будущем Всемирный банк прогнозирует снижение темпов экономического роста: в 2025-м, по данным организации, он составит 1,6%, а в 2026-м – 1,1%.

Российский Минэк в 2024 году ожидает более высокого роста: согласно сентябрьскому прогнозу, рост реального ВВП по итогам года составит 3,9%. В апреле в прогнозе закладывался рост на 2,8%.

Прогнозы на будущие годы ведомство также улучшило: 2,5% в 2025 году, 2,6% в 2026-м и 2,8% в 2027-м. Ранее Минэк ожидал роста экономики темпами по 2,3% в 2025 и 2026 годах и 2,4% в 2027-м.

## **22.10. РБК** **– Периферии прописано управляемое сжатие**

Институт экономики роста разработал концепцию развития малых городов

В Институте экономики роста выделили 8 типов малых городов и предложили пути решения их проблем. Что может улучшить жизнь в промышленных, логистических и туристических городах и есть ли шанс у "спящих" городов – в материале РБК

Общими проблемами для малых городов России являются деградация инженерной инфраструктуры и архитектурного наследия, отток молодого населения и недостаток социальных услуг. Улучшить ситуацию можно за счет "управляемого уплотнения пространства", поддержки инициатив бизнеса и населения, развития событийной активности. К таким выводам пришли авторы из Института экономики роста им. П.А. Столыпина в докладе, посвященном типологизации малых городов (РБК ознакомился с исследованием).

Институт экономики роста выделил восемь типов малых городов (с населением до 100 тыс. человек). При этом исследование сфокусировано на примерах городов Северо-Западного и Сибирского федеральных округов. Авторы делают оговорку, что в других регионах могут быть иные типы городов, например инновационные центры, центры обслуживания добычи ресурсов и т.д. Источниками информации для типологизации городов являются база данных муниципальных образований Росстата, документы стратегического и территориального планирования муниципальных образований, ежегодные отчеты и доклады глав муниципальных образований, а также другие открытые источники, включая публикации СМИ.

Общие проблемы малых городов

Помимо болевых точек каждого типа малых городов у них есть общие проблемы, следует из работы. Отток молодого населения авторы предлагают компенсировать привлечением новых жителей среднего и старшего возраста, делая малые города привлекательными для жизни с детьми (например, в частном доме) и для переезда по окончании активной фазы карьеры. Одной из наиболее упоминаемых проблем в небольших городах является деградация и дороговизна содержания инфраструктуры. "В части коммунальной инфраструктуры здесь актуально говорить об управляемом сжатии и уплотнении пространства, что позволит сконцентрировать ресурсы на ограниченной территории, не увеличивать протяженность сетей", – предполагают эксперты.

Среди других предложений, актуальных для всех малых городов, – газификация, налаживание информационных и транспортных связей, обеспечение минимальных стандартов жизни, включая услуги образования, здравоохранения, культуры, социальные услуги. Часто жители малых городов ощущают себя "на обочине" значимых процессов, в связи с этим авторы призывают поддерживать инициативы бизнеса и населения, в том числе по созданию новых общественных пространств, развивать формат "соучастия" жителей в городских событиях, придумывать больше культурных активностей.

Кроме того, авторы доклада указывают на особенности, связанные, в частности, с системой налогообложения, при которой муниципальные бюджеты "хронически дефицитны".

По словам директора Центра региональной политики РАНХиГС Владимира Климанова, основные проблемы малых городов связаны с убылью населения (за счет отрицательного естественного прироста и миграции) и низкими объемами доходов бюджета. В результате происходит старение населения и ужесточается кадровый дефицит, устаревает инфраструктура (включая ЖКХ), наблюдается недостаток кадров для муниципальной службы, школ, больниц и нехватка средств для решения социальных задач. При этом есть малые города, которые имеют потенциал для развития, в том числе моногорода, отмечает Климанов. "Иногда зависимость от одного предприятия имеет позитивные черты: складывается производство с высокой рентабельностью, что дает возможность поддерживать высокий уровень зарплат и участвовать в решении социальных вопросов, поскольку у крупных предприятий есть целые программы по развитию городов присутствия", – поясняет он.

Подавляющее большинство бюджетов муниципалитетов малых городов дефицитны, объемы их расходных обязательств выше, чем собираемые налоги и иные сборы, подтверждает директор Центра экономической географии и регионалистики Президентской академии Степан Земцов. "Во-первых, большая часть налогов уходит в федеральный и региональные бюджеты, чтобы впоследствии через межбюджетные трансферты эти средства более равномерно распределялись между бюджетами муниципальных образований страны. Во-вторых, существует проблема регистрации предприятий, действующих в малых городах, в столице или других агломерациях. Соответственно, налоги платятся по месту регистрации, а бюджет малого города ничего не получает", – говорит он.

Типы малых городов и варианты решений

Институт экономики роста выделил ключевые проблемы для каждого типа малых городов и предложил возможные направления для их решения.

Города развитой промышленности/энергетики. Примеры: Коряжма (Архангельская область), где находится целлюлозно-бумажный комбинат, Кадуй (Вологодская область) с Череповецкой ГРЭС, Костомукша (Карелия) с комбинатом по добыче и переработке железной руды.

Одними из главных проблем там являются недостаток современного жилья и недостаточное качество здравоохранения, что снижает привлекательность городов для сотрудников, приезжающих из других регионов. При этом "профильные" отрасли обеспечивают высокооплачиваемые и производительные рабочие места. Выходом из ситуации может быть формирование диверсифицированного предложения жилья (включая индивидуальные дома), развитие формата длительной аренды или аренды с возможностью последующего выкупа, развитие корпоративной медицины (клиники компаний – крупнейших работодателей города) и долгосрочное планирование взаимодействия частных клиник с государственной системой здравоохранения. Еще одной значимой проблемой является загрязнение окружающей среды, в связи с чем для каждой конкретной территории должны вырабатываться решения по экологической безопасности.

Города транспорта и логистики. Примеры: Обь (Новосибирская область), где расположен аэропорт Толмачево, портовый Приморск (Ленинградская область), Боготол (Красноярский край) с локомотивным депо, железнодорожный узел Зима (Иркутская область).

Эти города во многом схожи по своим характеристикам с городами промышленности или энергетики, поэтому для них актуально большинство таких же рекомендаций, указывают авторы. В случае развития производства и переработки продукции транспортно-логистические города могут обрести смешанную специализацию и увеличить добавленную стоимость, создаваемую на их территориях, отмечается в докладе.

Туристические центры. Примеры: Светлогорск и Зеленоградск (Калининградская область), Шерегеш (Кемеровская область), Белокуриха (Алтайский край), Кириллов (Вологодская область), где находятся Кирилло-Белозерский монастырь и национальный парк "Русский Север".

Туризм в малых городах редко формирует существенный вклад в валовой продукт, и даже в развитых туристических центрах доходы местных бюджетов от туристической индустрии минимальны, при этом значительный туристический поток создает большую нагрузку на инфраструктуру и другие неудобства для жителей, говорится в докладе. Также проблемой являются наличие нелегальных объектов размещения и застройка наиболее привлекательных участков в ущерб долгосрочным интересам города. В качестве решений эксперты предлагают: локализацию турпотока в определенных зонах и его перераспределение за пределы города, легализацию теневого сектора, создание современных мест размещения при условии регламентации застройки. Также авторы призывают стремиться к максимальной локализации всех сервисов взаимодействия с туристами, чтобы деньги туристов оставались в городе, а не уходили туроператорам из других регионов, которые просто привозят туда экскурсантов.

Города общегосударственных функций. К ним относятся города, где большой процент населения занят по виду деятельности "Государственное управление и безопасность", а также имеющие статус ЗАТО. Примеры: Мирный (Архангельская область), где расположен космодром Плесецк, Балтийск (Калининградская область) и Североморск (Мурманская область), где находятся базы флота, Железногорск (Красноярский край).

Характерной чертой таких городов в Институте экономики роста называют недостаточное развитие малого и среднего бизнеса, в частности в сфере услуг. Развитие этого сектора может осуществляться в том числе за счет организации занятости жен военнослужащих. Поддержку бизнесу также может оказать формирование банков земельных участков и помещений, потенциально пригодных для коммерческого использования, и создание в городах территорий опережающего социально-экономического развития (ТОСЭР).

Города-спутники. Примеры: Кудрово (Ленинградская область), Гурьевск (Калининградская область), Кола (Мурманская область), Краснообск (Новосибирская область), Сосновоборск (Красноярский край).

Типичной проблемой таких городов авторы называют сверхвысокую плотность населения и очень активное строительство жилья, а также сильную нагрузку на транспортную систему, поскольку большая часть населения работает в городах-центрах. "Поэтому для растущих городов-спутников актуально, во-первых, ограничивать этажность и плотность застройки, во-вторых, изначально резервировать земельные участки для объектов социальной инфраструктуры и сферы услуг, а также для улично-дорожной сети", – указывают они. Кроме того, города-спутники имеют ограниченную налоговую базу, поскольку жители платят НДФЛ по месту работы. Эксперты предлагают искать решение этой проблемы в области межмуниципального сотрудничества центров и спутников, например в формировании "надмуниципальных" механизмов управления и "горизонтальных" субсидиях.

Межмуниципальные центры. К такому типу относятся малые города, выделяющиеся более широким, чем соседние города, спектром услуг (образование, здравоохранение, розничная торговля, культура), которые востребованы жителями не только прилегающих сельских территорий, но и других муниципалитетов. Примеры: Котлас (Архангельская область), Великий Устюг (Вологодская область), Куйбышев (Новосибирская область), Тара (Омская область), Канск (Красноярский край).

Для сохранения своего статуса такие города должны создавать конкурентные (на уровне регионального центра) условия по зарплате и жилью для специалистов в области здравоохранения, образования и культуры и обеспечивать надлежащее состояние учреждений этих сфер. Для удержания на территории выпускников средних и высших учебных заведений авторы рекомендуют городским властям наладить сотрудничество с работодателями соседних муниципалитетов. Кроме того, межмуниципальные центры можно рассматривать как приоритетные территории для локализации новых инвестиционных проектов, отмечается в докладе.

Города смешанной специализации. Примеры: Светлый (Калининградская область), Ухта (Республика Коми), Апатиты (Мурманская область), Грязовец (Вологодская область).

Среди их особенностей авторы выделяют пространственную, социальную и экономическую разобщенность. Преодолевать это предлагается за счет "уплотнения" и обеспечения связности пространства, развития общественных пространств и городских событий, формирования сектора бизнес-услуг и малых предприятий на стыке профильных для города отраслей.

"Спящие" города. Их характерными чертами являются недостаточная экономическая база и высокая доля пожилого населения.

Хотя успешных примеров "пробуждения" таких городов немного (авторы, в частности, упоминают Плес, ставший туристическим центром), в них возможно развитие малого бизнеса при условии соответствующих мер поддержки. "На федеральном уровне это могут быть налоговые льготы, причем для "спящих" городов, не обладающих явными преимуществами, налоговое обременение могло бы быть сведено к минимуму. На местном уровне важен институциональный фактор: упрощение взаимодействия с государством, возможность быстрого решения необходимых формальностей, в идеале в онлайн-режиме", – говорится в докладе. Кроме того, учитывая большое количество пожилых жителей, в таких городах должна быть обеспечена доступность хотя бы базового здравоохранения, там могут быть особенно востребованы услуги социальных работников и специалистов по уходу.

Мэр Москвы Сергей Собянин, выступая на Московском финансовом форуме 18 октября, заявил, что причиной низкой производительности труда и неэффективности частных инвестиций является невысокая концентрация населения в России. "Концентрируйте свои 100-тысячные, 200-тысячные, полумиллионные города, и инвестиции будут приносить другую окупаемость. А если вы ведете магистральный трубопровод, газопровод или дорогу в село, где три бабушки живет, какую окупаемость вы получите?" – сказал он.

## **22.10. Известия** **– Шаг за порог: самозанятым хотят поднять лимит по доходам в 1,5 раза**

Как это повлияет на теневую экономику и доходы бюджета

В Госдуме предложили новый способ вывода самозанятых из тени – для этого нужно со следующего года увеличить порог по их максимальному доходу в 1,5 раза, до 3,6 млн рублей. Повышение соответствует уровню накопленной инфляции с 2019-го, когда был введен специальный режим с установленным тогда лимитом в 2,4 млн, следует из материалов к депутатскому законопроекту (есть у "Известий"). Из-за низкого предельного значения самозанятые, которые теперь зарабатывают больше, уходят в тень, а казна недополучает доходы. В Минфине допустили изменения, но уже после окончания эксперимента в 2028-м. Следует ли продлевать налоговые льготы этой категории граждан и как бизнес предлагает донастроить режим – в материале "Известий".

Почему хотят повысить порог дохода самозанятых

В России предлагают увеличить порог максимального дохода самозанятых. В 2025-м его хотят довести до 3,6 млн рублей с последующим ростом до 3,8 млн, 4 млн и 4,2 млн в следующие три года соответственно. Такой законопроект (есть у "Известий") подготовил к внесению в ГД глава думского комитета по труду, социальной политике и делам ветеранов Ярослав Нилов.

Как упоминается в пояснительной записке к инициативе, сегодня применять такой режим вправе россияне с годовым доходом не выше 2,4 млн. Предельная величина не менялась с 2019-го, когда ввели налог на профессиональный доход. При этом инфляция с 2019-го по 2024-й оказалась выше, чем изначально было заложено в прогнозах социально-экономического развития, указывается в документе. Там уточняется: по данным Росстата, цены на товары и услуги за этот период увеличились более чем в 1,5 раза.

Справка "Известий"

В России для работающих на себя действует специальный режим – налог на профессиональный доход (НПД). Его ввели в 2019 году в качестве эксперимента на 10 лет. Физические лица и индивидуальные предприниматели (ИП), которые перешли на НПД, платят сбор по льготной ставке – 4% (с доходов от физлиц) и 6% (с доходов от юрлиц и ИП). Других обязательных платежей нет.

В материалах к законопроекту отмечается, что до 2022-го доля плательщиков НПД с доходом около 2,4 млн в год была незначительной. Однако сейчас все больше россиян при работе на себя выходят за этот лимит. Например, многие самозанятые таксисты зарабатывают 2,4 млн уже за полгода, говорится в пояснительной записке.

Чтобы сохранить право на налоговые льготы, многие граждане скрывают свой заработок, то есть уходят в тень, следует из документа. А это, в свою очередь, приводит к снижению доходов бюджета из-за сокращения поступлений сборов.

Специальным режимом пользуются уже больше 10 млн россиян, сказал "Известиям" автор инициативы Ярослав Нилов. По его словам, новые нормы позволят увеличить численность самозанятых, снизить количество используемых ими теневых сделок, а также повысить бюджетные доходы. По последним данным ФНС (редакция их изучила), в РФ насчитывается свыше 11,5 млн самозанятых. На сентябрь они обеспечили 8,8 млрд налоговых поступлений.

В то же время в Минфине хотят дождаться окончания действия эксперимента, чтобы определиться с изменениями параметров режима. Об этом "Известиям" заявил статс-секретарь, замминистра финансов Алексей Сазанов на Московском финансовом форуме (МФФ) 18 октября. По его словам, в ведомстве будут принимать соответствующее решение после 2028 года.

В пресс-службе Минфина сообщили "Известиям", что одним из условий при введении режима НПД была неизменность его параметров на 10 лет. Кроме того, доля плательщиков НПД, получающих доходы, приближенные к предельному значению (от 2,2 млн рублей до 2,4 млн рублей), незначительна: она составила в 2023 году 0,7% от общего количества плательщиков НПД. Поэтому корректировка параметров режима до окончания эксперимента 2028-го не планируется, уточнили в ведомстве.

"Известия" обратились в Минэк с просьбой прокомментировать депутатское предложение. В ведомстве порекомендовали обратиться в ФНС, редакция направила туда запрос.

В 2023-м депутаты Госдумы уже предлагали увеличить годовой лимит дохода самозанятых до 4,8 млн рублей. Правительство отклонило законопроект, объяснив это тем, что доля плательщиков, зарабатывающих такую сумму, незначительна.

Следует ли менять и продлевать режим самозанятости

С 2019 года, когда запустили режим самозанятости, инфляция выросла, а рубль просел, напомнила ведущий аналитик Freedom Finance Global Наталья Мильчакова.

– Специальный налоговый режим для самозанятых себя оправдал, и его не нужно сильно модифицировать. Разве что следует сделать предельную сумму годового дохода не фиксированной, а плавающей, то есть ежегодно индексировать ее на уровень инфляции. Или, когда рост цен будет более стабильным, – повышать лимит раз в несколько лет, – считает Наталья Мильчакова.

По итогам 2023 года самозанятые в совокупности заработали 1,4 трлн рублей, что составило 0,8% от российского ВВП, отметила эксперт. По ее словам, работающие на себя, как правило, аккуратно платят налог, что выгодно и государству за счет дополнительных поступлений, и им самим, так как НПД значительно ниже, чем НДФЛ или сборы с ИП.

В условиях высокой инфляции реальный заработок снижается – важно учитывать этот фактор, чтобы работающие на себя не теряли интерес к формализации труда и не уходили в тень, уверена доцент РЭУ им. Г. В. Плеханова Фарида Мирзабалаева.

Впрочем, представители бизнеса считают существующий порог достаточным. В частности, такое мнение высказал глава "Опоры России" Александр Калинин в разговоре с "Известиями" на МФФ. Вице-президент Торгово-промышленной палаты РФ Елена Дыбова уверена, что многие самозанятые уходят в тень не из-за низких лимитов, а чтобы не нести дополнительную ответственность при выполнении работ, где требуется лицензирование (медицинские услуги, производство продуктов питания).

Сейчас же режим НПД не предполагает строгого контроля деятельности работающих на себя. Как считает Елена Дыбова, повышение порога по доходам самозанятых может усилить несправедливость по отношению к предпринимателям, которые ведут бизнес в соответствии со всеми правилами.

– Продлевать режим НПД тем не менее нужно, но при этом следует четко разграничить, кто действительно занимается самозанятостью, где человек работает своими руками и не имеет крупных доходов, от тех, кто использует этот статус для ухода от налогов. Это поможет защитить легальный бизнес и сделать систему справедливой, – считает вице-президент ТПП.

В Корпорации МСП режим самозанятости также оценивают положительно. Как сказал гендиректор организации Александр Исаевич, он дает возможность обеспечения занятости и поддержания приемлемого уровня жизни граждан, а также обеспечивает стартовую базу для создания перспективного бизнеса.

## **23.10. Все о стройке – ТОП-10 девелоперов, удививших в этом году**

Редакция портала Всеостройке.рф отвечала на вопрос кто задает тренды в новых горизонтах недвижимости? 2024 год ознаменовался как период трансформации в сфере недвижимости. Ощутимое влияние оказали глобальные экономические процессы, меняющиеся потребительские предпочтения и, конечно, стремительное развитие технологий.

1. **Донстрой (надёжность девелопера на 23.10.24 – 4,68 балла)**

Один из крупнейших московских девелоперов. За 30 лет компания построила целый город площадью 6,1 млн кв. м для счастливой жизни более 95 тысяч человек. Удивлять своих клиентов Донстрой начал ещё до 2000-х, и сразу с потрясающего элитного проекта «Алые паруса».

Смелость и красота всегда были свойственны девелоперу. В 2003 году «Триумф-Палас» компании попал в Книгу рекордов Гиннеса как самое высокое на тот момент здание в Европе. «Дом на Мосфильмовской», еще один проект девелопера, в 2010 году вошёл в ТОП-5 небоскребов Европы.  И сегодня Донстрой акцентирован на поражающих воображение возможностях. В четвертом квартале «События» в Раменках девелопер создает вертикальный город и поднимает на небывалую высоту от 94 до более 170 метров шесть «парящих» между зданиями мостов.

Используя сложную технологию Heavy Lifting Донстрой возводит в небе не просто переходы, а новые возможности жизни на разных уровнях. На мостах будут лаунжи, коворкинги, беговая дорожка и воркауты. Резидентов ждут солнечные ванны в небесном парке и ужины под звездами. Мост на высоте 170 метров зафиксировали уже несколько организаций, в том числе и Книга рекордов России как самый высокий мост в жилом здании. В портфеле девелопера с 30-летним опытом не только интересные здания.

Донстрой первым в отрасли стал участником федерального проекта «Профессионалитет» – программы по привлечению молодёжи в рабочие специальности. Совместно с московскими колледжами компания занимается системной подготовкой кадров. В этом году целевые договоры с Донстрой заключили первые 60 студентов.

1. **Застройщик Рублево-Архангельское**

«СберСити в Рублёво-Архангельском» – это один из самых масштабных проектов комплексного освоения территорий – 461 га площади застройки, 4 миллиона «квадратов» недвижимости, 66 тысяч жителей. Проект курируется Правительством РФ и входит в состав программы «Доступное жилье».

В инно-городе уделяется повышенное внимание к экологии и комфорту жителей, большой уклон на взаимосвязь с интернетом вещей. Город должен быть максимально приспособлен как для работы, так и для отдыха. Озвученные на официальном сайте проекта параметры это подтверждают: треть общей застройки (155 га) – это парки и скверы, запланированы 8 школ с различными образовательными профилями, 16 детских садов на 3 000 мест. Все необходимое находится в шаговой доступности. В жилой недвижимости преобладает элитный бизнес-класс – 53%, на втором месте комфорт-класс – 37%, чуть меньше 10% – малоэтажная жилая застройка.

1. **ГК «Самолет» (надёжность девелопера на 23.10.24 – 3,83 балла)**

В январе 2024 года стало сообщение о том, что ГК «Самолет» впервые за пять лет опередил ГК ПИК по объемам строительства жилья. Топ застройщиков РФ по текущему строительству впервые возглавила ГК «Самолет», потеснив ПИК, который занимал первое место непрерывно более пяти лет. Объем текущего строительства «Самолет» достиг 5,33 млн кв. метров жилья. ПИК оказался на втором месте с объемом 4,55 млн кв. метров.

1. **Sminex (надёжность девелопера на 23.10.24 – 4,85 балла)**

Sminex осенью 2024 года официально закрыл сделку по покупке «Инграда» у концерна «Россиум». Всостав сделки вошли 19 проектов в стадии строительства и проектирования в Москве и Московской области общей площадью 7,1 млн кв. м. Также Sminex получил 15 тыс. га земельного банка в Московской области, среди которых два проекта ИЖС, два проекта строительства логистических центров в Новой Москве и другие активы. «Инград» существует на рынке с 2012 года. За это время реализовала порядка 20 проектов площадью более 3 млн «квадратов».

1. **Группа ЛСР (надёжность девелопера на 23.10.24 – 3,57 балла)**

Группа ЛСР заняла второе место по количеству упоминаний и третье место по «заметности» компании в СМИ. Тиражировалось в СМИ в январе 2024 года сообщение о том, что отель в центре Сочи, который девелоперская группа возводит на месте гостиницы «Приморская», откроется под брендом Rotana Hotels & Resorts. ЛСР подписала соглашение с международным оператором отелей Rotana Hotels о приобретении права на использование бренда для управления гостиничным комплексом в Сочи.

**6. ГК «Основа»**

В ЖК «Грани» в районе Текстильщики на выбор предлагаются двухуровневые квартиры на последних этажах дома, квартиры с окном в ванной комнате или дополнительным окном в зоне готовки, а также варианты, где можно установить дровяной камин. В готовом ЖК «Парад планет» в Королеве в ряде квартир также можно организовать второй этаж над частью первого уровня»

1. **Страна Девелопмент (надёжность девелопера на 23.10.24 – 4,66 балла)**

Альфа-Банк уже предоставил финансирование с общим лимитом до 21,5 млрд рублей на покупку участка для строительства столичного «Сити-2» от «Страны Девелопмент». Сам проект находится в «Сити-2», рядом с уже сформированной высотной застройкой «Сити-1» (Москва-Сити). «Сити-2» будет представлять собой уникальные кварталы из невысоких урбан-блоков (4-7 этажей) с озелененными дворами и кровлями. Над урбан-блоками будут возвышаться свободно расставленные небоскребы разной высоты и архитектуры. Сердцем квартала «Сити-2» будет искусственный пруд с набережной, окруженной парком с кафе, ресторанами, магазинами. Под прудом будет расположен торговый центр.Комплекс формируется из двух башен, объединенных 6-этажным стилобатом. Стилобат комплекса будет насыщен разными функциями: магазины, супермаркет, кафе, рестораны, фуд-холл, офисные помещения. На кровле стилобата расположится озелененное благоустройство для жильцов комплекса. Также в стилобате будет сформирован образовательный центр для детей. Обе башни отданы под жилье с квартирами разнообразного формата. Для жителей будет сформирована насыщенная жилая инфраструктура: встречающее гранд-лобби с коворкингом и кинотеатром, велнес-пространство со спа-зоной, бассейном и тренажерным залом, панорамный ресторан. Комплекс формируется из двух башен, объединенных 6-этажным стилобатом. Стилобат комплекса будет насыщен разными функциями: магазины, супермаркет, кафе, рестораны, фуд-холл, офисные помещения. На кровле стилобата расположится озелененное благоустройство для жильцов комплекса. Также в стилобате будет сформирован образовательный центр для детей. Обе башни отданы под жилье с квартирами разнообразного формата. Для жителей будет сформирована насыщенная жилая инфраструктура: встречающее гранд-лобби с коворкингом и кинотеатром, велнес-пространство со спа-зоной, бассейном и тренажерным залом, панорамный ресторан.

1. **ГК Сумма Элементов**

В «Москва-Сити» начали возведение 85-этажного небоскреба. Новая башня, получившая название «Дом Дау», официально станет первым жилым зданием в московском международном деловом центре «Москва-Сити». Торжественной церемонии заливки первого кубометра бетона в основание «Дома Дау» предшествовал целый год подготовительных работ. Строители занимались обустройством котлована и возведением подпорной стены в грунте на глубине 28 метров, а также сооружением фундамента из 132 баретт: особых свай, применяемых в высотном строительстве. На них и будет опираться вся масса нового 85-этажного небоскреба. Проект самого высокого жилого небоскреба в России для компании «Сумма элементов» разработало бюро Speech.

1. **ГК «Еврострой»**

В ЖК «Привилегия» от ГК «Еврострой» есть собственный сигарный клуб с хьюмидором. Клуб соответствует всем необходимым критериям для соответствия статусу Habanos Lounge. В ассортименте заведения больше 25 наименований сигар. Здесь создан современный и стильный хьюмидор, обеспечивающий оптимальные условия хранения сигар: внутри постоянно поддерживается температура на уровне 16-18 градусов и влажность 65-75%. Весь персонал прошел обучение в академии Habanos. Также к услугам гостей и членов клуба высококачественный гастрономический сервис от бара «Привилегия».

1. **ЭНКО (надёжность девелопера на 23.10.24 – 4,46 балла)**

Тюменская девелоперская компания «Энко» купила строительную компанию «Инстеп». Стороны не раскрывают сумму сделки, но участники рынка оценили ее в 5-7 млрд руб. Гендиректор девелопера «Энко» Елена Низамова сообщила, что компания приобрела «Инстеп» для расширения влияния на отечественном рынке и возможности зайти в новые для себя регионы. На данный момент ГК «Инстеп» работает в Воронеже, Курске и Липецке. ГК «Инстеп» существует с 2012 года. Земельный банк компании составляет около 1 млн кв. км.

## **24.10. Пресс-служба ТПП – Правление ТПП РФ обсудило роль торгово-промышленных палат в подготовке кадров**

Правление ТПП РФ 24 октября рассмотрело вопросы участия системы торгово-промышленных палат в подготовке кадров и развитии института наставничества. Заседание, прошедшее в смешанном формате, модерировал президент ТПП РФ Сергей Катырин.

С докладом по основной теме выступил вице-президент Палаты Илья Зубков. Он заявил, что для ряда отраслей актуальным вызовом остается кадровый дефицит.

«За качественные трудовые ресурсы развернулась настоящая конкурентная борьба, и заработная плата перестала быть главным инструментом привлечения сотрудников. Их интересует комфортная среда, дружественный коллектив, расширенный социальный пакет и достойная система мотивации», — отметил Илья Зубков.

Как указал вице-президент, в системе ТПП в РФ сформирована эффективная инфраструктура по развитию образования и подготовке кадров для предпринимательского сообщества. Федеральные проекты «Содействие занятости», «Профессионалитет» и нацпроект «Производительность труда» реализуются сегодня при непосредственном участии торгово-промышленных палат, 52 из которых имеют собственную лицензию на образовательную деятельность. Значительную работу по подготовке кадров ведет Международный институт менеджмента объединений предпринимателей (МИМОП) ТПП РФ. Илья Зубков также напомнил, что Палата выступает генеральным партнером Всероссийского кейс-чемпионата школьников по экономике и предпринимательству.

Кроме того, по словам вице-президента, ТПП РФ готова служить площадкой для обсуждения законодательного регулирования института наставничества. «Имея выстроенные взаимоотношения с учебными заведениями и промышленными предприятиями, торгово-промышленные палаты могут стать проводниками практик наставничества в реальный сектор экономики», — заключил Илья Зубков.

В последние годы Палата развивает сотрудничество с Российским экономическим университетом (РЭУ) им. Г. В. Плеханова, где с 2018 года работает базовая кафедра ТПП РФ «Развитие человеческого капитала». Ректор университета, председатель Комитета ТПП РФ по образованию и социальной политике Иван Лобанов перечислил ключевые задачи системы российского образования при решении проблемы кадрового дефицита. Он сообщил, что в Минобрнауки России были направлены предложения по участию системы торгово-промышленных палат в реализации федерального проекта «Платформа университетского технологического предпринимательства».

Вице-президент ТПП РФ Елена Дыбова рассказала о взаимодействии Палаты с «Российскими Студенческими Отрядами» (РСО). Молодежная организация обеспечивает временной занятостью более 225 тысяч студентов.

«Студенческие отряды возрождаются. Это потенциал, с которым можно и нужно работать», — сказала Елена Дыбова. В качестве примера успешного опыта взаимодействия ТПП РФ и РСО она привела реализацию специального проекта «Надежды Бизнеса России» и организацию практических тренингов для молодых специалистов.

Практики региональных палат по вовлечению молодежи в трудовую деятельность на заседании представили президент Уральской ТПП Андрей Беседин, президент ТПП Сахалинской области Галина Дзюба и президент ТПП Камчатского края Дмитрий Коростелев. Также по основному вопросу выступили директор Центра знаний «Машук» Антон Сериков, директор по стратегии и развитию компании «АЦМ» Томаш Навратил и директор по взаимодействию с органами государственной власти компании «Май» Давид Акопян.

Подводя итоги дискуссии, Сергей Катырин выделил три приоритета для работы ТПП РФ над решением проблемы дефицита кадров: первый — формирование сборника лучших практик и проектов торгово-промышленных палат в сфере наставничества и молодежного предпринимательства. Второй — подготовка предложений по развитию наставничества для органов государственной власти. Третий — постоянный экспертный анализ текущей ситуации на рынке труда.

В повестку заседания вошел и ряд организационных вопросов. В их обсуждении участвовали вице-президенты Палаты Елена Дыбова, Илья Зубков, Дмитрий Курочкин, Владимир Падалко и Вадим Чубаров.

В заключительной части были избраны новые главы общественных формирований: председателем Комитета ТПП РФ по предпринимательству в здравоохранении и медицинской промышленности стал директор Национального медицинского исследовательского центра оториноларингологии ФМБА России Николай Дайхес; председателем Комитета ТПП РФ по предпринимательству в лесном комплексе —директор по взаимодействию с органами госвласти Архангельского ЦБК Николай Кротов.

Новыми членскими организациями Палаты стали АО АКБ «Новикомбанк», АО «Некстген», ПАО «Дальневосточное морское пароходство», ГК «Базовые Решения», ПАО «Селигдар», ООО «Визком» и ООО «ФККГруп».

Пресс-служба ТПП РФ, Д. Бордюгов

# СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ

## **22.10. ЕРЗ.РФ – Эксперт Алмаз Кучембаев: Все риски в проектах КРТ — это риски застройщика**

**О правовых нюансах реализации проектов комплексного развития территорий в интервью порталу ЕРЗ.РФ рассказал глава юридического агентства**[**«Кучембаев и партнеры»**](https://almazlegal.com/)**.**

**— Алмаз Наземетдинович, насколько известно, совместно с Минстроем России Вы проводите образовательные семинары на эту тему и не так давно выиграли дело в Верховном Суде. Расскажите, пожалуйста, о своей деятельности в сфере комплексного развития территорий (КРТ).**

— Я руководитель юридического [агентства](https://almazlegal.com/), и наша основная специализация — градостроительные вопросы.

В прошлом году мы успешно работали над 11 проектами комплексного развития территорий (КРТ) в Москве. Кроме того, по одной-две площадки КРТ у нас было в семи регионах. В рамках своей деятельности мы защищали права правообладателей земельных участков (ЗУ), сопровождали проекты застройщиков и предоставляли консультации региональным властям.

Также мы провели три крупных семинара по КРТ с участием Минстроя России. Каждый раз нам удавалось собрать более 50 участников, среди которых были представители крупных застройщиков, правообладатели недвижимости в Москве и региональные власти.

За последние полгода я выступил c докладами на тему КРТ на нескольких площадках: в Общественной палате Москвы и России, в экспертном совете Фонда развития территорий и в «Деловой России».

25 сентября этого года наше агентство выиграло дело о том, в каком суде следует рассматривать дела об оспаривании решений о КРТ в Москве. Административная коллегия Верховного Суда РФ поддержала нашу жалобу и признала, что решение о КРТ — это нормативный правовой акт, поэтому такие дела должны рассматриваться в качестве первой инстанции Мосгорсудом, а не Арбитражным судом г. Москвы.

Этот вердикт суда высшей инстанции имеет значительные последствия. Теперь решение о КРТ можно оспорить на любом этапе реализации проекта, что открывает новые возможности для защиты прав и интересов заинтересованных лиц. В ближайшее время Верховный Суд РФ рассмотрит еще одно наше дело, связанное с КРТ.

**— Как Вы относитесь к такому сложному механизму редевелопмента, как КРТ? Многие считают, что это похоже на передел собственности. А что думаете Вы?**

— Я считаю, что КРТ — это замечательно. Это мощный инструмент для нашей экономики, который позволяет мобилизовать внутренние ресурсы. В условиях, когда многие финансовые потоки ограничены, КРТ дает возможность, несмотря на все трудности, вкладывать средства в развитие своей страны.

Комплексное развитие незастроенных государственных территорий, включая кварталы и микрорайоны с транспортной, коммунальной и социальной инфраструктурой, безусловно, полезно для всех. То же самое касается комплексного развития застроенных территорий. Однако я считаю, что вопрос изъятия частной собственности требует детального обсуждения.

В пользу создания института КРТ свидетельствуют два ключевых фактора. Во-первых, города растут, что в наше время влечет увеличение этажности в центральных районах и перенос производственных мощностей за пределы города. Это подчеркивает необходимость редевелопмента.

Второй и, пожалуй, наиболее значимый фактор — это последствия приватизации в нашей стране. Она привела к настолько сильному дроблению земельных участков, что собрать их в единый актив для редевелопмента в условиях свободного рынка становится практически невозможно.

В этом случае КРТ может стать решением проблемы. Изъятие застроенной территории у различных собственников позволяет объединить участки с изломанными границами и создать единый комплекс для застройки.

**— В чем Вы видите главную цель КРТ? Вы согласны с тем, что комплексное развитие придает городским кварталам и микрорайонам правильные формы, как, например, в Барселоне или в американских мегаполисах, с их прямыми улицами и авеню?**

— К сожалению, в законодательстве до сих пор не сформулированы в явном виде цели и принципы градостроительного планирования. Однако в контексте КРТ были озвучены такие важные цели, как устойчивое развитие, улучшение инфраструктуры, привлечение внебюджетного финансирования.

И все же главной целью, согласно [ст. 64](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/9ae65aac327a4e9861ca82782051a80c09badce2/?ysclid=m2iszz2o9m261942189) Градостроительного кодекса Российской Федерации ([ГрК РФ](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/)), является формирование комфортной городской среды.

При этом нигде в законе до сих пор не расшифровано, что под такой конституционной ценностью, как благоприятная окружающая среда, понимается и комфортная городская среда. В своем [Определении](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_188466/) от 06.10.2015 [№2317-О](https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/71139294/?ysclid=m2itdnd7q3647104513) Конституционный Суд РФ указывал, что решения, принимаемые органами публичной власти в градостроительной сфере, призваны обеспечить комфортную окружающую среду в населенных пунктах.

Еще одна проблема — это практически полное отсутствие в документах территориального планирования элементов планировочной структуры.

**— Вы хотите сказать, что даже при реализации проектов КРТ не удается добиться правильной формы городской планировки?**

— Важно подчеркнуть, в законе определено, что территории комплексного развития могут включать в себя не только замкнутые кварталы, но и, например, перекрестки (крайние участки к перекресткам).

В той же Москве активно реализуются проекты КРТ нежилой застройки на территориях, где раньше находились производственные предприятия. Эти территории имеют относительно четкие границы: так называемый ржавый пояс вокруг Третьего транспортного кольца с ответвлениями до МКАД. Однако и в этом случае не всегда удается сформировать территории комплексного развития правильно.

Оказалось, что проще всего изымать склады и другие невысокие промышленные здания под будущее многоэтажное жилье по цене недвижимости. Но совершенно невозможно привлечь внебюджетное финансирование, если речь идет о действующем успешном производстве, даже если оно малоэтажное. С переселением действующих производств из черты города надо работать по отдельным программам.

Кроме того, конфигурация границ территории КРТ вокруг сохраняемых заводов также не является оптимальным решением. Проблема заключается в том, что Верховный суд РФ допустил наложение санитарно-защитных зон на территории КРТ.

В результате чего, как это случилось в деле Кунцевского хлебозавода №22 (дело ВС РФ [№А40-101706/2021](https://www.vsrf.ru/stor_pdf_ec.php?id=2198172&ysclid=m2itx9612c688350141)), площадь застройки в уже расторгованном проекте КРТ неожиданно уменьшается, что значительно влияет на экономику всего проекта.

Решение тут лежит в более глубокой проработке градостроительного потенциала именно юристами. Но пока, к сожалению, мы наблюдаем, что у застройщиков сложной темой зон с особыми условиями использования территорий (ЗОУИТ) и другими нюансами градостроительного потенциала занимаются какие угодно отделы, но не юристы. Да и профильных юристов практически на рынке практически не встретишь.

**— При этом все риски в КРТ — это риски застройщика?**

— Верно. За всеми этими проблемами, связанными со сроками и качеством документов от органов власти, а также с интересами правообладателей и инвесторов, стоят застройщики, которые взялись за реализацию сложных и масштабных проектов КРТ.

Судебная практика уже научилась справляться с обычными рисками. Застройщикам продлевают сроки по договорам КРТ и даже разрешают отклоняться от параметров строительства, указанных в конкурсной документации. Однако появились новые риски.

Все чаще можно наблюдать, как территории комплексного развития захватывают участки, которые уже были подготовлены для жилищного строительства. При этом КРТ, инициированный самими правообладателями, практически не осуществляется, на что также [обращает](https://erzrf.ru/publikacii/kompleksnoye-razvitiye-territoriy-itogi-problemy-perspektivy) внимание на страницах вашего издания заместитель генерального директора [MR Group](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/mr-group-430836001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=430836001&costType=1) **Андрей Кирсанов**.

В сложившейся ситуации Москва предложила новый способ реализации КРТ. Застройщики могут стать участниками городских операторов. Такой формат позволяет правообладателям-застройщикам с меньшими рисками брать на себя ответственность за развитие не только своего участка, но и прилегающей территории.

Некоторые считают, что этот подход может обходить правила торгов. Однако мы уверены, что ни на одном этапе реализации проекта закон не нарушается. Мы активно работаем с регионами по продвижению такого формата.

**— В завершение давайте обсудим, какие изменения ожидают нас в ближайшее время. В частности, обяжут ли операторов КРТ инвестировать в строительство инфраструктуры на территории КРТ? Возможно, Вы отметите и другие интересные тенденции.**

— На вашем [сайте](https://almazlegal.com/) уже появлялась информация о проекте нового Федерального закона, подготовленного Министерством строительства и ЖКХ РФ. В этом документе определены ключевые направления развития института КРТ в ближайшие год-два.

Я бы выделил несколько основных моментов:

**●**передача в залог прав по договорам о КРТ;

**●**внесение изменений в ранее принятое решение о КРТ, в том числе в связи с установлением ЗОУИТ;

**●**обязанность органов власти, принявших решение о КРТ, направлять сведения об установлении границ такой территории в ЕГРН;

**●**выдача разрешения на строительство на территории КРТ до образования ЗУ (для земель, относящихся к государственной или муниципальной собственности).

Однако ключевым изменением я бы назвал то, что теперь территории КРТ можно будет формировать исключительно вокруг индивидуальных жилых домов. Если законопроект, конечно, будет принят в таком виде. Сегодня индивидуальные дома включают в качестве «довеска» к многоквартирным.

В целом нормотворческая деятельность Правительства РФ направлена на удовлетворение конкретных запросов участников правоотношений. Она отличается высокой степенью проработки и юридической грамотностью. Однако новые нормы обязательно проходят проверку в судебной практике.

В связи с этим стоит отметить, что Верховный Суд уже создал пять прецедентов, вносящих существенные изменения в действующее законодательство.

Мы осознаем сложность и значимость института КРТ и стремимся активно делиться своими достижениями.

**— Алмаз Наземетдинович, спасибо за интересный разговор. Надеемся, что он продолжится на портале ЕРЗ.РФ**.

**Беседу вел Михаил ИВАНОВ**

## **25.10. Строительная Орбита – Промышленная реновация в действии**

Александр СИТНИКОВ  
Генеральный директор и основатель  
ГК «АлександрГРАДЪ Браунфилд»  
(федеральный ESG-оператор проектов  
промышленной реновации)

**– Александр Сергеевич, вы стояли у истоков станов­ления демонтажного бизнеса в России. Но в данный момент Группа компаний «АлександрГРАДЪ Браунфилд» позиционирует себя в качестве федерального оператора проектов промышленной реновации. Какова ситуация с промышленными отходами на данный момент?**

– Вот уже почти 20 лет мы занимаемся демонтажем и переработкой промышленно-строительных отходов. И двадцать лет назад металлолом не стоил ничего, а сейчас это самый маржинальный продукт по категории строитель­ных отходов. Когда-то вторичный бетон не стоил ничего, но сейчас в центральном регионе мы наблюдаем его дефицит. Привозится все это из Карелии и других регионов, порождая сложные логистические схемы и повышая себестоимость товара. Спрос рождает предложения. Эпоха промышленного скачка в 50-60-е годы прошлого века давала стране по три градообразующих предприятия практически ежедневно, однако, в этот период не стояло экологических задач, стране надо было подниматься семимильными темпами. Разуме­ется, сейчас технологии поменялись, сформированы новые предприятия и модернизированы старые, образующие зна­чительно меньше отходов. Однако, что ранее, что сейчас переработка отходов – это ответственность предприятия- производителя. И такая деятельность всегда непрофильна для самого завода. Должны быть компетенции, команда, технологии, мощности, ведь, по сути своей, необходимо создавать параллельные бизнес-модели по переработке и утилизации отходов. Не все предприятия к этому гото­вы. Должен появиться единый оператор, который будет централизованно заниматься этим вопросом, в том числе, отслеживать законодательные пробелы общей системы обращения с промышленно-строительными отходами.

Текущая ситуация, связанная с позитивной динамикой экологической повестки опережающего развития, пред­полагает, что успехи роста производственной активности в своем «пассиве» содержат нерешенные проблемы, свя­занные с загрязнением окружающей среды, ростом не­переработанных отходов производства, нерациональным потреблением природных ресурсов.

Практически же обстановка ежегодно только ухудшается в связи в тем, что до сих пор более половины промыш­ленных предприятий по-прежнему не перерабатывают свои отходы. Десятилетиями отходы предприятий нака­пливаются на всевозможных полигонах, шлакоотвалах, шламонакопителях и стихийных свалках. Существующие темпы утилизации не способны остановить этот процесс. В данный момент в России накоплено уже 56 миллиардов тонн промышленных и строительных отходов.

Дополнительно к уже накоплен­ным наши предприятия суммарно генерируют еще 9 миллиардов тонн отходов ежегодно, а это означает, что мы находимся в стадии переполнения полигонов и каждый год выводим из оборота земли площадью не менее 85-90 квадратных километров. Нака­пливаемый экологический вред в виде загрязнения поверхностных и подземных вод, уничтожения растительного покрова, изменения структуры ландшаф­тов и выделения опасных веществ в атмосферу – это лишь малый перечень экологических проблем, с которыми мы сталкиваемся сегодня и которые станут большой пробле­мой завтра. Это ли та страна, которую мы готовы оставить своим детям?

**Накопленные отходы соответствуют объему** **15 000** **пирамид Хеопса**

**– Вы говорите о проблеме промышленно-строи­тельных отходов как о своей личной. Складывается ощущение, что для вас лично – это часть собственной системы ценностей, а не просто бизнес.**

– Мы живем на Земле, и для нее человечество – это потребители. В глобальном смысле, мы мало чем для Земли полезны. Где проходит цивилизация человека, там вырубаются леса и осушаются реки, истощаются при­родные ресурсы. Все технологические процессы – они для человека. И все, что человек может сделать – это убрать за собой, максимально использовать рециклинг в своей деятельности. Основной закон, который должен соблюдаться в коммуникации с землей, на которой жи­вёшь – «Не навреди».

**О НАЦИОНАЛЬНЫХ ЦЕЛЯХ И СПОСОБАХ ИХ ДОСТИЖЕНИЯ**

К 2030 году необходимо обеспечить в стране полную сортировку твердых коммунальных отходов (ТКО), а также вовлечение в оборот 25 процентов отходов производ­ства и их потребление в качестве вторичных ресурсов и сырья.

**Во исполнение Указа Президента Российской Федерации от 7 мая 2024 г. № 309 «О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года и на перспективу до 2036 года» нами была предложена серия мероприятий поддержки создания производственной инфраструктуры для переработки отходов предпри­ятий и развития рынка вторичной продукции и сырья в Национальный проект «Экологическое благополучие» (в рамках Федерального проекта «Экономика замкну­того цикла»), целями которого являются:**

**- Вовлечение в хозяйственный оборот не менее 25 процентов отходов производства и потребления в качестве вторичных ресурсов и сырья;**

**- Поэтапное снижение к 2036 году в два раза вы­бросов опасных загрязняющих веществ, оказывающих наибольшее негативное воздействие на окружающую среду и здоровье человека, в городах с высоким и очень высоким уровнем загрязнения атмосферного воздуха.**

Первым пунктом мы говорим об установлении стра­тегической взаимосвязи между экономическим ростом предприятий и необходимостью ликвидации образован­ных и накопленных отходов. До сих пор не проведено правовой идентификации понятия «Промышленная реновация». Необходимо внесение изменений в Феде­ральный Закон «О промышленной политике в Российской Федерации» и иные нормативно-правовые акты в части использования понятия «Промышленная реновация» как действенного инструментария для приоритетных инвестиционных проектов по редевелопменту, реинжи­нирингу и рекультивации промышленных территорий, переработке и полезному использованию отходов пред­приятий с соблюдением современных экологических и других стандартов.

Необходимо сформировать план мероприятий по во­влечению в хозяйственный оборот отходов производства и потребления в качестве вторичных ресурсов и сырья в целях поддержки предприятий-производителей готовой продукции и вторичного сырья из отходов производства.

В поле реализации полномочий органов государствен­ной власти субъекта РФ по вовлечению в хозяйственный оборот не менее, чем 25 процентов отходов производства и потребления в качестве вторичных ресурсов и сырья мы предлагаем:

Предоставление земельных участков в аренду без про­ведения торгов для реализации инвестиционных проектов по созданию объектов переработки отходов производства (производство вторичной продукции и сырья), внесение изменений в Земельный кодекс РФ (ст.39.6 Случаи предостав­ления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду на торгах и без проведения торгов), а также ряд иных законотворче­ских инициатив.

Необходимо стимулировать создание российских аналогов оборудования и техники для переработки отходов пред­приятий в условиях санкций, субсидирование части затрат производителям оборудования и техники для переработки отходов предприятий на возмещение недополученных до­ходов, возникших вследствие реализации оборудования и техники. Внесение изменений в подпрограмму «Развитие транспортного и специального машиностроения» госу­дарственной программы РФ «Развитие промышленности и повышение ее конкурентоспособности».

В части развития рынка вторичной продукции и сырья, полученных из отходов производства и потребления пред­лагаем утверждение перечня отходов V класса опасности для дорожного строительства автомобильных дорог местного значения и частных автомобильных дорог (лом бетона, лом кирпича и др.), внесение изменений в Федеральный закон от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления», развитие транспортной доступности сель­ских территорий РФ.

В рамках работ по снижению выбросов опасных загряз­няющих веществ, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду и здоровье человека, считаем не­обходимым сформировать нормативную базу для выпуска углеродных единиц в проектах переработки отходов пред­приятий и производства вторичной продукции и сырья, а также разработку методик реализации климатических про­ектов (комплекс мероприятий, обеспечивающих снижение (предотвращение) антропогенных выбросов парниковых газов, направленных на производство низкоуглеродной продукции из накопленных и образованных техногенных отходов предприятий).

**СТРАТЕГИЯ ПРАКТИЧЕСКОГО ПРИМЕНЕНИЯ**

В конце июля этого года правительством Татарстана принято решение о создании рабочей группы между Ми­нистерством строительства, архитектуры и ЖКХ Республики Татарстан, Министерством экологии и природных ресурсов Республики Татарстан, предприятиями Республики Татарстан и ГК «АлександрГРАДЪ Браунфилд» для обследования про­изводственных площадок с целью реализации ESG-проекта промышленной реновации. Мы не сомневаемся, что это станет отправной точкой для запуска активных действий общегосударственного масштаба по привлечению в буду­щий общефедеральный проект необходимых ресурсов, и именно Татарстан станет пилотным регионом, способным доказать на практике, что ответственное отношение к про­мышленно-строительным отходам не просто возможно, но и прибыльно как для коммерческого сектора, так и для со­циально-инвестиционной политики страны в целом. Также «Проект комплексной реновации и рекультивации про­мышленных территорий (с переработкой промышленно- строительных отходов)» поддержан Российским союзом промышленников и предпринимателей. ГК «АлександрГРАДЪ Браунфилд» рассчитывает на активное взаимодействие с РСПП в этом направлении в самые кратчайшие сроки.

## **25.10. Департамент городского имущества г. Москва – Максим Гаман: сверка расчетов по договорам и жилищный учет стали самыми популярными темами онлайн-консультаций в сфере имущественно-земельных отношений**

За девять месяцев 2024 года москвичи записались на онлайн-консультации  
к специалистам по жилищным вопросам почти 10,7 тысячи раз, а по  
имущественно-земельным – еще свыше 5,1 тысячи. Об этом рассказал министр  
правительства Москвы, руководитель Департамента городского имущества,  
входящего в Комплекс градостроительной политики и строительства  
столицы, Максим Гаман.  
«Видеоконсультации специалистов департамента – востребованный  
цифровой продукт в сфере имущества. Ежемесячно физические и юридические  
лица обращаются к нему 1,7–1,8 тысячи раз. За девять месяцев 2024 года они  
записались в виртуальную приемную более 15,8 тысячи раз: на консультации по  
жилищным вопросам – почти 10,7 тысячи, а по земельным и касающимся  
нежилой недвижимости – свыше 5,1 тысячи», – рассказал Максим Гаман.  
Благодаря сервису на портале mos.ru граждане могут оперативно решать  
вопросы в сфере имущества. Перечень тем, доступных для видеоконсультаций,  
насчитывает около 30 позиций. Самые популярные касаются сверки расчетов по  
различным видам договоров, жилищного учета, предоставления жилья и  
субсидий на его приобретение и других.  
Запись на видеоконсультации по имущественно-земельным вопросам на  
портале mos.ru открывается за семь календарных дней. Чтобы попасть на  
онлайн-встречу, пользователю необходимо в разделе «Услуги» перейти в  
категорию «Документы», выбрать «Запись на консультацию и личный прием в  
онлайн-формате» и «Запись на онлайн-консультацию к специалисту центра  
госуслуг или ведомства», а далее, заполняя форму, определить интересующую  
тему и указать подходящие дату и время приема.  
В столичном Департаменте информационных технологий отметили, что  
востребованность видеоконсультаций связана с удобством формата. Чтобы  
решить свой вопрос, достаточно подключиться к виртуальной приемной  
профильного специалиста с любого удобного устройства: компьютера,  
смартфона или планшета. Для получения информации не нужно лично  
обращаться в органы власти. При необходимости во время онлайн-консультации  
можно продемонстрировать документы.  
Сегодня благодаря сервису на портале mos.ru можно задать вопросы  
представителям 13 ведомств и сотрудникам центров госуслуг «Мои документы».  
Онлайн-консультации доступны более чем по 200 различным темам. Например,

можно узнать о порядке оформления свидетельства о рождении, пенсии,  
загранпаспорта, ИНН, полиса обязательного медицинского страхования, а также  
о других значимых услугах.

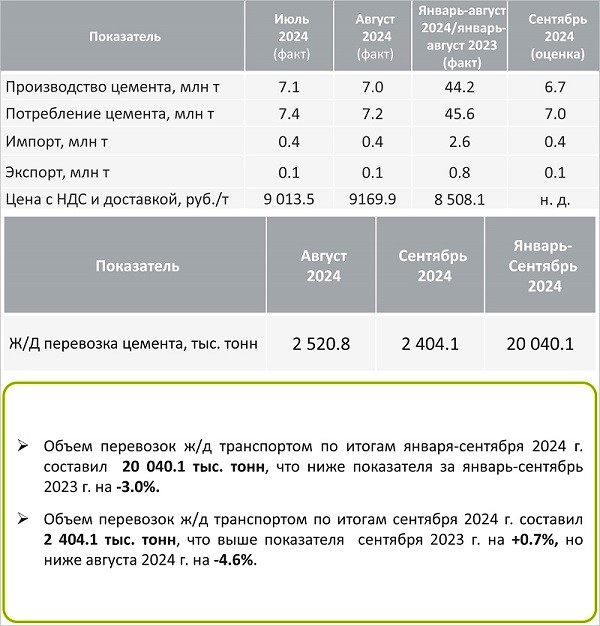
9. СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ, ИЗДЕЛИЯ И ТЕХНОЛОГИИ

## **23.10. ЕРЗ.РФ – Эксперты: объем потребления цемента в следующем году может снизиться на 10% — 15%**

**Негативный тренд на рынке начал формироваться по итогам января — сентября, когда показатели отрасли еще выглядели вполне стабильными. По данным специалистов**[**НО «СОЮЗЦЕМЕНТ»**](https://soyuzcem.ru/)**, производство продукции за девять месяцев выросло до 50,9 млн тонн (+ 3,7% за год), а потребление — до 52,6 млн тонн (+3,3%).**

Об этом говорится в сентябрьском обозрении НО «СОЮЗЦЕМЕНТ», с которым авторы любезно ознакомили портал ЕРЗ.РФ.

**Динамика рынка цемента РФ**

**

*Источник: НО «СОЮЗЦЕМЕНТ»*

При этом снижение потребления цемента уже заметно. Так, объем его перевозок железнодорожным транспортом на конец сентября составил 20 040,1 тыс. тонн, что ниже показателя трех кварталов 2023 года на 3%.

«Это достаточно тревожный сигнал для отрасли, потому что следующий год нам придется начинать с более низких стартовых позиций», — отметил руководитель департамента маркетинга и стратегического анализа холдинга [ЦЕМРОС](https://cemros.ru/) **Денис Усольцев** .

К тому же в следующем году, добавил он, объем потребления цемента может сократиться на 10% — 15%. Это, безусловно, скажется на отрасли, и производителям придется консервировать технологические линии.

Прогноз эксперта базируется на нескольких факторах.

Во-первых, ввод жилья закладывается на уровне 95 млн кв. м, что значительно ниже 2023 года и ожидаемого уровня 2024-го.

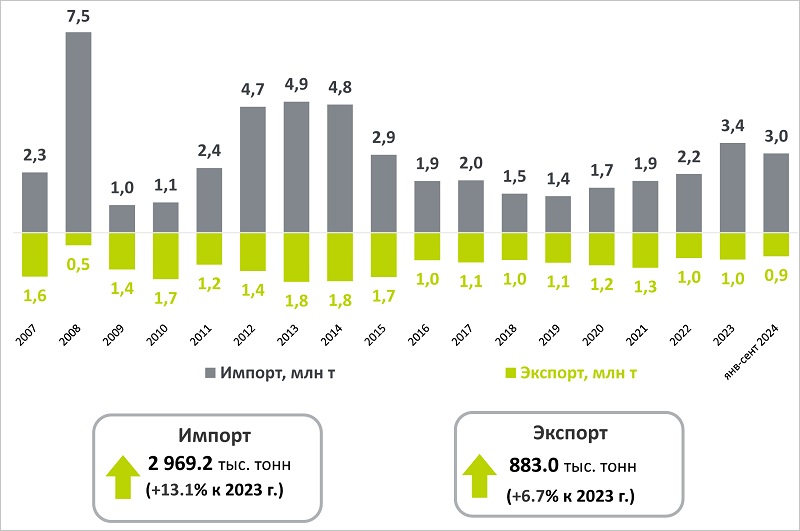
Во-вторых, отмена льготной ипотеки и [высокая](https://erzrf.ru/news/eksperty-schitayut-chto-v-pyatnitsu-klyuchevaya-stavka-tsb-podnimetsya-do-20--21-i-ne-isklyuchayut-yeye-dalneyshego-rosta?search=%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%B2%D0%BA) ключевая ставка ЦБ могут до 30% уменьшить количество ипотечных кредитов.

В-третьих, площадь нераспроданного жилья у российских девелоперов достигла 76 млн кв. м, или 65% от общего объема.

Денис Усольцев напомнил, что продолжительное действие ключевой ставки ЦБ в 17% привело к падению цементного рынка с 71 млн тонн в 2014 году до 53,4 млн тонн в 2018-м.

Нынешняя ставка в 19% (эта цифра, возможно, [увеличится](https://erzrf.ru/news/tsb-dopuskayet-vozmozhnoye-povysheniye-klyuchevoy-stavki-na-blizhayshem-zasedanii?tag=%D0%91%D0%B0%D0%BD%D0%BA%20%D0%A0%D0%BE%D1%81%D1%81%D0%B8%D0%B8)) способна привести в 2025—2026 годах к таким же или даже более существенным последствиям.

**Динамика ввоза и вывоза цемента за январь — сентябрь 2024 года**

**

*Источник: НО «СОЮЗЦЕМЕНТ»*

Директор по продажам [ГК Востокцемент](https://vostokcement.ru/) **Оксана Кожаева** подтвердила, что 2023 год в Дальневосточном федеральном округе стал рекордным по объемам продаж цемента.

В 2024-м емкость рынка, по ее словам, уменьшилась на 3% — 4%, что было вызвано сокращением или завершением ряда крупных проектов, а также конкуренцией со стороны китайских и вьетнамских производителей.

На 2025 год прогноз Оксаны Кожаевой умеренно-негативный. На уменьшение потребности в цементе влияет сокращение жилищного строительства, но спрос поддержат проекты реконструкции железной дороги и морских портов.

«Коммерсант» [выяснил](https://www.kommersant.ru/doc/7248081?ysclid=m2ka4oxra4702926209) у экспертов, насколько соответствуют действительности ожидания представителей отрасли.

То, что спрос на цемент со стороны стройиндустрии снижается, [подтвердил](https://www.kommersant.ru/doc/7248081?ysclid=m2ka4oxra4702926209) президент [ГК ОСНОВА](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-osnova-6201034001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=6201034001&costType=1) **Александр Ручьев**, поскольку уменьшается объем индустриального домостроения и завершается реализация крупных инфраструктурных проектов. По его мнению, спад растянется на три-четыре года.

Управляющий партнер консалтинговой компании [СМПРО](https://cmpro.ru/) **Владимир Гузь**  также считает, что потребление цемента в следующем году будет ниже нынешнего.

При этом он уточнил, что сокращение общего потребления на каждые 2% — 3% предполагает приостановку предприятия среднего размера, и стоимость цемента для потребителей будет от этого лишь увеличиваться из-за роста себестоимости продукции и расходов на логистику.

## **24.10. Коммерсантъ** **– Промышленность ждет больших цен при слабом спросе**

В сентябре выпуск в промышленности вырос на 3,2%, а в январе-сентябре 2024 года – на 4,4% в годовом выражении, сообщил Росстат. В прошедшем месяце, как и за девять месяцев 2024 года, бурный реальный рост демонстрирует выпуск компьютеров, электронных и оптических изделий (32,6%); металлических изделий (32%); прочего транспорта и оборудования (включая авиационную технику, судостроение, 27,3%); автотранспорта и прицепов (19,4%) и лекарств (13,9%). Сжимались же производство табака – на 4,5%; машин и оборудования, не включенных в другие группировки,– на 3,4%; кокса и нефтепродуктов – на 2,4%; добыча прочих полезных ископаемых – на 2,6% и выпуск в металлургии – на 0,6%.

По оценкам Росстата, которые подтверждают и внешние по отношению к ведомству исследователи, промышленный выпуск в целом к третьему кварталу 2024 года перестал расти. Статистики считают, что в третьем квартале ко второму с учетом сезонности в среднем за месяц сектор не увеличивал производство после роста на 0,4% и 1,7% в два предыдущих квартала соответственно. Между тем обрабатывающие производства продолжают вытягивать динамику всего сектора: по оценке Минэкономики, выпуск в соответствующих отраслях с учетом сезонности в сентябре к августу вырос на 1,5% после роста на 0,7% в августе к июлю 2024 года.

В сентябре конъюнктурные опросы промышленников в исполнении как Росстата, так и ЦБ и Института народнохозяйственного прогнозирования РАН (ИНП РАН) показывали, что увеличение выпуска и его прогнозов на ближайший квартал сопровождается ухудшением оценок спроса, ростом запасов и ценовых ожиданий. По первым же октябрьским данным респонденты ИНП РАН фиксировали продолжение снижения спроса, а результаты их прогнозов, по данным на 22 октября, фиксируют отскок планов выпуска из-за улучшения ожиданий спроса, "пока относительно скромных (на два пункта) и все еще пребывающих в минусе. Заметим, что сентябрьский баланс прогнозов продаж оказался 22-месячным минимумом этого показателя", констатируют авторы. Ценовые же планы респондентов заметно "отскочили" от сентябрьского локального минимума (см. график). "Видимо, сентябрьские надежды предприятий на эффективность политики регулятора были разрушены продолжающимся ростом цен",– заключают в институте.

## **24.10. РБК** **– Восстановление на грани охлаждения**

Эксперты ВШЭ оценили перспективы российской промышленности

В экономике России после шока 2022-го возникла "новая реальность", считают во ВШЭ. Новая посткризисная структура отличается меньшим масштабом добычи ископаемых и ростом обрабатывающего производства. Не все эксперты с этим согласны

На сегодняшний день в российской экономике сформировалась новая, посткризисная структура как следствие адаптации и восстановления после шоковой весны 2022 года, считают эксперты Высшей школы экономики (ВШЭ). Она отличается меньшим масштабом добычи полезных ископаемых (в первую очередь энергоносителей) и существенно более высоким масштабом обрабатывающих производств, включая высокотехнологичные виды продукции. Такие выводы экспертов ВШЭ приводятся в сводном заключении комитета Госдумы по бюджету и налогам на проект федерального бюджета 2025-2027 годов.

Другие эксперты, опрошенные РБК, полагают, что назвать такую реальность стабильной пока нельзя и предвосхищать устойчивость структурных изменений не стоит: они могут быть связаны с циклическими факторами.

Исчерпание быстрого роста

"Новая реальность" российской экономики, которую констатируют эксперты ВШЭ, прослеживается на фоне окончания фазы интенсивного экономического подъема, обусловленного восстановлением после резкого спада весной 2022 года. "Потенциал аномально быстрого подъема в реальном секторе экономики к середине 2024 года в первом приближении исчерпан", – отмечают эксперты ВШЭ.

"Восстановительная фаза в экономике действительно подошла к своему завершению, и в целом уровень ВВП уже выше, чем был в 2021 году", – согласен главный макроэкономист УК "Ингосстрах-Инвестиции" Антон Прокудин. При этом структура ВВП претерпела изменения: сектор "закрытой" экономики стал заметно больше и его финансирование со стороны государства потребовало роста налогов, добавил он. Фаза восстановительного роста завершилась, скорее всего, даже ранее, чем в текущем году, считает главный экономист инвестиционной компании "Ренессанс Капитал" Олег Кузьмин. "По-прежнему сильный рост 2024 года, близкий к 4%, является в первую очередь результатом продолжавшегося три года бюджетного стимула. В этом плане потенциал восстановительного роста действительно уже более чем исчерпан", – отметил Кузьмин.

Первичный структурный дефицит бюджета, то есть мера повышенных расходов относительно нормального бюджетного правила, в 2024 году прогнозируется на уровне 3,1 трлн руб., а с 2025 года Минфин запланировал перейти к первичному структурному балансу, то есть нормализовать бюджетную политику.

Экономист Bloomberg Economics по России и Центральной и Восточной Европе Александр Исаков отмечает, что экономика России не только завершила восстановление, но скорее начала охлаждаться уже в третьем квартале 2024 года. Среди причин замедления он называет догоняющее выполнение Россией квот по добыче ОПЕК+ (в первом полугодии Россия производила нефти больше, чем требовалось по договоренностям, но осенью, по графику, начала компенсацию этого перепроизводства. – РБК), замедление не связанного с обороной промышленного производства и охлаждение активности в строительстве на фоне сворачивания массовых программ льготной ипотеки.

В 2023 году ВВП России вырос на 3,6%, в 2024 году правительство ожидает роста на 3,9%, но в 2025 году возможно снижение темпов роста до 2,5%, следует из базового варианта макропрогноза, внесенного в Госдуму вместе с проектом федерального бюджета.

Споры о посткризисной реальности

В новой посткризисной структуре, по мнению экспертов ВШЭ, наблюдается меньший масштаб добычи полезных ископаемых, в первую очередь энергоносителей, и существенно более высокий масштаб обрабатывающих производств, в том числе и в части высокотехнологичных видов продукции.

Масштабированию обрабатывающих производств, по мнению ВШЭ, способствуют:

потребности специальной военной операции;

возросший масштаб жилищного строительства;

существенно более высокий объем производства платных услуг населению (отчасти за счет перераспределения платежеспособного спроса населения в пользу внутреннего рынка).

"После завершения интенсивной фазы посткризисного восстановления и адаптации к новым условиям в экономике сформировалась новая реальность, которая и положена в основу прогноза социально-экономического развития [правительства]", – отмечается в сводном заключении депутатов на проект бюджета со ссылкой на ВШЭ.

Согласно прогнозу Минэкономразвития, в базовом сценарии экспортные цены на российскую нефть будут составлять $69,7 за баррель в 2025 году, $66 – в 2026 году, $65,5 – в 2027 году. Рост ВВП страны в 2025 году составит 2,5%, в 2026 году – 2,6%, в 2027 году – 2,8%. По итогам текущего года в базовом сценарии инфляция составит, как ожидается, 7,3%, а в 2025 году – 4,5% (возвращение к таргету Центробанка – 4% – прогнозируется только в 2026 году). В базовом варианте прогноза Минэкономразвития закладывает резкое снижение темпов роста инвестиций в основной капитал: если по итогам 2024 года показатель прогнозируется в 7,8%, то в 2025 году – уже 2,1%. В 2026-2027 годах ожидается некоторый рост относительно 2025 года до 3 и 3,3% соответственно. Рост промышленного производства замедлится до 2% в 2025 году с 4% по итогам 2024-го.

"Нельзя говорить о формировании новой посткризисной структуры экономики. Это смесь факторов, она будет меняться, и она не посткризисная, а просто структурная", – возражает главный экономист "Т-Инвестиций" Софья Донец. По ее мнению, все перечисленные ВШЭ характеристики отражают тренды разной длительности. Так, рост платных услуг населению в общем обороте – это структурный длинный тренд, присущий всем постиндустриальным экономикам, он будет продолжаться; рост доли обработки – это тренд, непосредственно связанный с нуждами обороноспособности, его длительность привязана непосредственно к "триггеру"; стройка относится к циклическим трендам, сейчас есть ярко выраженный рост, подогретый стимулами (льготной ипотекой), и здесь вероятен разворот вслед за циклом.

Прокудин согласен, что масштаб жилищного строительства скоро перейдет к спаду, а экономика продолжит меняться, отвечая на внешние вызовы.

По мнению Исакова, значительная часть экономических изменений носит циклический, а не структурный характер. "Иначе говоря, доля отраслей, наиболее чувствительных к внутреннему спросу, – услуги, строительство, розничная торговля – всегда растет в условиях значительного кредитного и бюджетного стимулов, а доля "нециклических секторов" – добычи ископаемых, сельского хозяйства – снижается", – пояснил он. На фоне охлаждения экономики структура добавленной стоимости скорее начнет возвращаться ближе к исторической норме, прогнозирует Исаков.

Снижение сырьевой ориентации

Эксперты ВШЭ указывают на "вынужденное" снижение сырьевой ориентации российской экономики, что стало следствием антироссийских санкций. По их оценкам, такое снижение влияет в том числе на объем и структуру доходов бюджета. Данные Росстата по объемам добычи нефти и газа перестали публиковаться в 2023 году по решению правительства.

Весной 2024 года премьер-министр Михаил Мишустин заявлял, что экономика страны становится менее зависимой от сырьевого экспорта и ненефтегазовые доходы выросли на четверть. В проекте бюджета в 2025 году на нефтегазовые доходы будет приходиться 27,1% общих доходов, что станет в таком случае минимумом по крайней мере с 2006 года (по итогам 2024 года нефтегазовые доходы бюджета должны составить 31,3% всех доходов). В свою очередь, ненефтегазовые доходы к 2027 году могут достичь 33 трлн руб., или 77% всех доходов (в пояснительной записке к проекту бюджета говорится, что рост ненефтегазовых доходов связан в том числе с повышением налоговых ставок). "Если посмотреть в целом на бюджетную систему, то доля доходов, независимых от нефти и газа, – 90%", – сказал в интервью РБК министр финансов Антон Силуанов.

Во ВШЭ полагают, что экономическая динамика в России все в меньшей и меньшей степени определяется факторами санкционного давления и внешнеэкономических ограничений. "С началом специальной военной операции, появлением новых требований к самодостаточности, санкционных ограничений на российский экспорт и участие иностранных компаний на российском рынке зависимость экономической динамики от экспортных доходов существенно ослабла", – согласен заведующий лабораторией среднесрочного прогнозирования воспроизводственных процессов ИНП РАН Михаил Гусев. Он пояснил, что в 2023-2024 годах экономический рост был основан на внутренних факторах и "такого роста в российской экономике до этого не наблюдалось". Этого, по словам Гусева, удалось достичь за счет замещения импорта, существенного бюджетного стимула как в виде оборонных расходов, так и в виде инвестиций в инфраструктуру и на поддержку потребительского спроса.

По мнению Гусева, российская экономика может существовать при еще более низких объемах сырьевого экспорта, чем сейчас. Текущая статистика платежного баланса, по его словам, демонстрирует то, что отток капитала частного сектора составляет около $30-50 млрд в год, которые обеспечиваются в том числе за счет экспорта углеводородов.

Торможение инвестиций

Эксперты ВШЭ считают, что инвестиционные проекты, связанные с необходимостью срочной переориентации внешнеэкономических потоков и освоением освободившихся продуктовых ниш на внутреннем рынке, в значительной мере завершены, что ведет к снижению темпов прироста инвестиций в основной капитал.

Прокудин, в свою очередь, полагает, что ожидаемый спад инвестиций в основной капитал является следствием сложных условий существования экономики. "Через пару лет он может смениться ростом", – не исключает эксперт. По мнению Донец, фаза восстановительного подъема была "растянута" на 2024 год благодаря бюджетному стимулу. "Это эффект перестройки на более высокие расходы бюджета, которые были продлены на 2024 год тоже. Это плюс без минуса: более высокие расходы без минусов в виде увеличившихся налоговых поступлений. А со следующего года уже у нас будет плюс, но с минусом: расходы останутся на повышенном уровне, но и [налоговые] доходы бюджета повысятся", – пояснила Донец.

Устойчивость новой реальности

"Насколько долго такие пропорции в структуре роста сохранятся в перспективе, зависит от многих факторов, но главное в том, что российская экономика смогла динамично развиваться без опоры на текущие экспортные доходы и при более низких объемах импорта по отношению к выпуску", – считает Гусев.

Итоги 2023-2024 годов демонстрируют то, что экономика может расти на 3-4% в год с опорой на внутренние источники роста, потенциал такого роста не исчерпан, уточняет экономист РАН. Однако возможности динамичного развития все больше будут определяться в том числе инвестициями в НИОКР и формированием человеческого капитала, добавил он.

В устойчивости "новой реальности" сомневается директор Центра исследования экономической политики экономического факультета МГУ Олег Буклемишев. "Мы не вернулись в какое-то стационарное состояние, из которого качнуть куда-то нас тяжело", – убежден он. Скорее российская экономика "продолжает нащупывать какое-то равновесие, и не факт, что она его нащупает в ближайшее время", добавил эксперт. О преждевременности рассуждений о завершении периода трансформации экономики говорят и в "Ренессанс Капитале". "Скорее всего, трансформация еще не закончена. При этом запас прочности экономики перед шоками мировых товарных рынков стал заметно меньше – за счет повышения цены отсечения нефти в бюджетном правиле на $15 (до $60 за баррель. – РБК) и формирования дисконта на российскую нефть в размере $10", – отметил Кузьмин. По его оценке, эти $25 по ценам на нефть – запас, который фактически израсходован.

По мнению Донец, нельзя утверждать, что добыча энергоресурсов не восстановится. "Надо увязывать этот тренд и с глобальным циклом. Сокращение объемов добычи нефти не столько результат санкций, сколько результат политики ОПЕК+. Исключение составляет газ, сокращение в этом секторе является следствием новых внешних обстоятельств", – пояснила она.

Буклемишев напоминает, что докризисный потенциальный рост экономики составлял 1,5-2%. По его мнению, не факт, что потенциал России увеличился за последние два года, скорее мы упали с того потенциала, который был раньше. "Все, что мы видим сейчас, это скорее функционирование за пределами нормального потенциального роста, это перегрев, интенсивное переиспользование ресурсов", – добавил эксперт, по мнению которого "динамика еще не завершена".

Пресс-служба РСС

25.10.24