ИНФОРМАЦИОННЫЙ ОБЗОР

о ситуации в строительной отрасли 15.03-22.03.24

ОГЛАВЛЕНИЕ

[1. ПРЕЗИДЕНТ, АДМИНИСТРАЦИЯ ПРЕЗИДЕНТА, ГОССОВЕТЫ 5](#_Toc162003891)

[1.1. 18.03.24 ЕРЗ. Какие поручения дал Президент по итогам встречи с участниками СВО 5](#_Toc162003892)

[1.2. 18.03.24 ТАСС. Путин заявил, что в ЦБ опасаются давления масштабной льготной ипотеки на инфляцию 6](#_Toc162003893)

[2. НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, ВЕРХОВНЫЙ СУД, СУДЫ 7](#_Toc162003894)

[2.1. 18.03.24 АНСБ. Минфин разработал проект о продлении льготы на семейную ипотеку до конца 2030 года 7](#_Toc162003895)

[2.2. 18.03.24 ЕРЗ. Как изменится порядок передачи квартир дольщикам 8](#_Toc162003896)

[2.3. 18.03.24 АНСБ. ПП-1431 об информационной модели: В круге третьем? 10](#_Toc162003897)

[2.4. 19.03.24 АНСБ. Разработаны своды правил для качественного городского развития 11](#_Toc162003898)

[2.5. 19.03.24 АНСБ. Разрабатывается СП «Система нормативных документов в строительстве» 12](#_Toc162003899)

[2.6. 20.03.24 АНСБ. Матвиенко призвала строить жилье не только вокруг мегаполисов, но и в малых городах РФ 14](#_Toc162003900)

[2.7. 20.03.24 Техэксперт. Опубликовано третье письмо о величине индексов изменения сметной стоимости строительства на I квартал 2024 года 14](#_Toc162003901)

[2.8. 21.03.24 АНСБ. Требования к членам «атомных» СРО обновлены и расширены на НОК 15](#_Toc162003902)

[2.9. 21.03.24 ЕРЗ. Как скорректированы индексы сметной стоимости строительства в I квартале 2024 года 16](#_Toc162003903)

[2.10. 21.03.24 Техэксперт. В Плане утверждения (актуализации) сметных нормативов на 2024 год 2765 сметных норм, 20 нормативов затрат и 9 методик 17](#_Toc162003904)

[2.11. 21.03.24 Техэксперт. Предложен срок переиздания нормативных актов "белого списка" "регуляторной гильотины" 18](#_Toc162003905)

[2.12. 21.03.24 Коммерсантъ. Кто быстрее — того и деньги 19](#_Toc162003906)

[2.13. 20.03.24 ТАСС. Дума приняла закон, облегчающий участие МСП в приватизации госимущества 20](#_Toc162003907)

[2.14. 20.03.24 ТАСС. ГД приняла в I чтении законопроект об упрощенной регистрации домов на несколько семей 22](#_Toc162003908)

[2.15. 21.03.24 НОПРИЗ Новости. Правительство актуализировало минимальные требования к членам СРО, занятых на особо опасных, технически сложных и уникальных объектах 23](#_Toc162003909)

[2.16. 22.03.24 За-Строй. Ошибка сметчика 23](#_Toc162003910)

[2.17. 22.03.24 Техэксперт. Актуализированы минимальные требования к членам СРО, занятым на особо опасных, технически сложных и уникальных объектах 24](#_Toc162003911)

[2.18. 22.03.24 Техэксперт. Госдума направила обращение к Председателю Правительства РФ о ситуации с модернизацией лифтов в жилых домах 25](#_Toc162003912)

[3. ПРАВИТЕЛЬСТВО, СЧЕТНАЯ ПАЛАТА, ГЕНПРОКУРАТУРА, ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА, СОВЕТ БЕЗОПАСНОСТИ, РСПП 26](#_Toc162003913)

[3.1. 19.03.24 ПСК РФ. Марат Хуснуллин провел заседание наблюдательного совета «Единого заказчика» 26](#_Toc162003914)

[3.2. 19.03.24 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: В Мариуполе приступили к восстановлению корпусов техникума транспорта и промышленных технологий 27](#_Toc162003915)

[3.3. 21.03.24 За-Строй. Ох, уж эти факторы роста! 28](#_Toc162003916)

[3.4. 21.03.24 РИА Новости. Хуснуллин: градпотенциал по жилью нужно нарастить до 1 млрд "квадратов" 29](#_Toc162003917)

[3.5. 21.03.24 РИА Новости. Хуснуллин рассказал, сколько денег нужно на стройку трассы "Джубга - Сочи" 29](#_Toc162003918)

[3.6. 21.03.24 РИА Новости. Хуснуллин: стройка участка М-12 Москва - Казань стоила 910 млрд рублей 30](#_Toc162003919)

[3.7. 20.03.24 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: Пролет моста через Волгу на северном обходе Твери установили над руслом реки 30](#_Toc162003920)

[4. МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА 31](#_Toc162003921)

[4.1. 18.03.24 АНСБ. Замминистры строительства РФ ответили на вопросы студентов 31](#_Toc162003922)

[4.2. 19.03.24 За-Строй. Даёшь газ и для СНТ! 33](#_Toc162003923)

[4.3. 18.03.24 АНСБ. Подрядчики по госконтрактам будут предоставлять информацию о фактических ценах 34](#_Toc162003924)

[4.4. 19.03.24 НОПРИЗ Новости. Технический комитет 465 «Строительство» собирает предложения 35](#_Toc162003925)

[4.5. 20.03.24 НОСТРОЙ Новости. Жилищное строительство сохраняет высокий темп…. 35](#_Toc162003926)

[5. ИПОТЕКА, ЦБ, БАНКИ, ДОМ.РФ, ФОНД РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ 36](#_Toc162003927)

[5.1. 19.03.24 ТАСС. Минфин РФ разработал проект об увеличении лимита средств на льготные ипотечные программы 36](#_Toc162003928)

[5.2. 19.03.24 ТАСС. Матвиенко предложила продумать меры по повышению доступности ипотеки 37](#_Toc162003929)

[5.3. 19.03.24 ТАСС. Мутко сообщил о снижении выдачи ипотеки в России до 30% с начала года 38](#_Toc162003930)

[5.4. 20.03.24 ТАСС. ДОМ.РФ: льготные кредиты для подрядчиков позволят возвести еще 1 млн кв. м частного жилья 38](#_Toc162003931)

[5.5. 20.03.24 ЕРЗ. Дело Сбербанка о навязывании допуслуг «Домклик Плюс» по договору ипотеки ФАС рассмотрит на закрытом заседании 39](#_Toc162003932)

[5.6. 20.03.24 ЕРЗ. Эксперты: почему при снижении выдачи ипотеки не падают цены на жилье 41](#_Toc162003933)

[5.7. 21.03.24 ЕРЗ. Виталий Мутко: Объемы выдачи ипотеки по итогам года могут снизиться на 40%, а с 2026-го можно ожидать сокращения стройки 42](#_Toc162003934)

[5.8. 21.03.24 ЕРЗ.  Как в результате мер ЦБ усложнилось получение ипотеки в банках… 43](#_Toc162003935)

[6. САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ, РСС 44](#_Toc162003936)

[6.1. 18.03.24 За-Строй. Как справиться с дефицитом кадров 44](#_Toc162003937)

[6.2. 18.03.24 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Подтвердить квалификацию могут любые акты приёмки. Так решили суд трёх инстанций 45](#_Toc162003938)

[6.3. 19.03.24 За-Строй. Финансисты любят пожёстче 46](#_Toc162003939)

[6.4. 19.03.24 ЗаНоСтрой. Суд установил: честь у Михаила Богданова есть, и на нее никто не покушался 48](#_Toc162003940)

[6.5. 20.03.24 ЗаНоСтрой. НОСТРОЙ продолжает исключать из НРС физлиц, не подтвердивших прохождение независимой оценки квалификации, ещё 291 специалист покинул реестр 49](#_Toc162003941)

[6.6. 20.03.24 РСС Новости. Состоялось совместное заседание Правления РСС и Комиссии РСПП по строительному комплексу 49](#_Toc162003942)

[6.7. 21.03.24 ЗаНоСтрой. Состоялось заседание комиссии НОПРИЗ по рассмотрению заявлений об исключении сведений о физических лицах из НРС 57](#_Toc162003943)

[6.8. 22.03.24 За-Строй. Очередная победа СРО 58](#_Toc162003944)

[6.9. 22.03.24 НОСТРОЙ Новости. НОСТРОЙ помогает строительному рынку стать более прозрачным и эффективным 59](#_Toc162003945)

[7. РАЗНОЕ 62](#_Toc162003946)

[7.1. 18.03.24 СГ. Названы самые высокооплачиваемые рабочие специальности в России по итогам зимы 2024 года 63](#_Toc162003947)

[7.2. 18.03.24 ЕРЗ. Максимальные объемы ввода жилья за январь — февраль 2024 года показали Московская область, Республика Татарстан и Ленинградская область 64](#_Toc162003948)

[7.3. 19.03.24 ЕРЗ. Росстат: в январе — феврале 2024 года три четверти жилья было построено населением 67](#_Toc162003949)

[7.4. 20.03.24 За-Строй. Противоестественный интеллект 68](#_Toc162003950)

[7.5. 19.03.24 iz.ru. Россияне стали больше интересоваться индивидуальным жилищным строительством 70](#_Toc162003951)

[7.6. 21.03.24 За-Строй. Маленькие и неуютные 71](#_Toc162003952)

[8. СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ 73](#_Toc162003953)

[8.1. 16.03.24 ЕРЗ. Михаил Бочаров: «В нормативно-правовой борьбе победят лучшие для РФ решения» 73](#_Toc162003954)

[8.2. 17.03.24 ЕРЗ. Жилищные рекорды могут и не повториться – ипотека дорогая, КРТ выносит мозг 77](#_Toc162003955)

[8.3. 17.03.24 АНСБ. Валерий Черезов: «Строительство переживает мощную волну изменений» 81](#_Toc162003956)

[8.4. 17.03.24 АНСБ. Искусственный интеллект стучится в стройку: есть кто дома?.... 84](#_Toc162003957)

[8.5. 17.03.24 АНСБ. Мосты в будущее: роль мягких навыков и инноваций в строительстве 89](#_Toc162003958)

[8.6. 17.03.24 АНСБ. Финансовые … крохи! 92](#_Toc162003959)

[8.7. 21.03.24 НОСТРОЙ Новости. Заместитель председателя правительства Российской Федерации Марат Хуснуллин/ Алексей Орлов / Ведомости 94](#_Toc162003960)

[8.8. 21.03.24 ИА Строительство. История МОСКВА-СИТИ. Юрий Росляк: приходилось работать в условиях гиперинфляции 104](#_Toc162003961)

[9. СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ, ИЗДЕЛИЯ И ТЕХНОЛОГИИ 106](#_Toc162003962)

[9.1. 18.03.24 Техэксперт. Продлена на 2024 год возможность подтверждения пригодности новых материалов, изделий, конструкций и технологий техническим свидетельством ФАУ ФЦС 106](#_Toc162003963)

[9.2. 18.03.24 Техэксперт. Опубликованы дополнения примечаний к индексам по группам однородных строительных ресурсов на I квартал 2024 года 107](#_Toc162003964)

[9.3. 19.03.24 АНРСБ. Новую технологию сохранения дорог внедряют на Ямале…. 107](#_Toc162003965)

[9.4. 19.03.24 ИНТЕРФАКС. Способ переработки старого бетона разработали сибирские ученые 108](#_Toc162003966)

[9.5. 19.03.24 За-Строй. Потребность в основе стройки всё больше 109](#_Toc162003967)

[9.6. 20.03.24 Коммерсантъ. Ответственные застряли в лифте 109](#_Toc162003968)

[9.7. 20.03.24 iz.ru. Бетонная спесь: в РФ стартовала кампания по борьбе с левыми стройматериалами 111](#_Toc162003969)

[9.8. 21.03.24 За-Строй. Спрос диктует… 114](#_Toc162003970)

[9.9. 21.03.24 АНСБ. «Газпром нефть» ввела в эксплуатацию предприятие по переработке пластика 115](#_Toc162003971)

[9.10. 21.03.24 НОСТРОЙ Новости. Президент НОСТРОЙ Антон Глушков рассказал в эфире радио «Вести ФМ» о маркировке стройматериалов 115](#_Toc162003972)

[9.11. 22.03.24 Коммерсантъ. Казенные кирпичи ставят в строй 117](#_Toc162003973)

# 

# ПРЕЗИДЕНТ, АДМИНИСТРАЦИЯ ПРЕЗИДЕНТА, ГОССОВЕТЫ

# 18.03.24 ЕРЗ. Какие поручения дал Президент по итогам встречи с участниками СВО

Владимир Путин утвердил [перечень](http://www.kremlin.ru/acts/assignments/orders/73664) поручений по итогам [встречи](http://www.kremlin.ru/acts/assignments/orders/73664) со студентами — участниками СВО, прошедшей 26.01.2024.

По итогам встречи Президент поручил Правительству РФ до 15.04.2024, обеспечить внесение в законодательство РФ следующих изменений:

• исключение начисления процентов по кредитным договорам (договорам займа) в течение льготного периода;

• о налогах и сборах — освобождение лиц, принимающих (принимавших) участие в специальной военной операции, и членов их семей от уплаты налога на имущество физических лиц.

В срок до 15.04.2024 Минобороны России совместно с МВД России, Минфином России, ФСБ России и Росгвардией должны рассмотреть вопрос о внесении в нормативные правовые акты Российской Федерации изменений, направленных на совершенствование порядка осуществления страховых выплат по обязательному государственному страхованию жизни и здоровья лицам, подлежащим такому страхованию.

До 30.06.2024 Правительству РФ поручено рассмотреть совместно с Минобороны России, Государственной компанией «Российские автомобильные дороги» и Общероссийским общественным движением «НАРОДНЫЙ ФРОНТ «ЗА РОССИЮ» вопрос о совершенствовании механизма доставки гуманитарных грузов в районы проведения СВО, включая территории Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области. Необходимо предусмотреть право бесплатного проезда транспортных средств, осуществляющих перевозку таких грузов, по платным автомобильным дорогам, платным участкам автомобильных дорог, и при необходимости обеспечить внесение изменений в законодательство РФ.

В ходе встречи Владимир Путин [заявил](http://kremlin.ru/events/president/news/73328#:~:text=%D0%A7%D1%82%D0%BE%20%D0%BA%D0%B0%D1%81%D0%B0%D0%B5%D1%82%D1%81%D1%8F%20%D0%BF%D0%B5%D1%80%D0%B5%D0%B2%D0%BE%D0%B7%D0%BA%D0%B8,%D1%8D%D1%82%D0%BE%20%D0%B1%D1%83%D0%B4%D0%B5%D1%82%20%D1%81%D0%B4%D0%B5%D0%BB%D0%B0%D0%BD%D0%BE.), «что касается перевозки грузов по платным дорогам, то понятно, что платные дороги строятся за счет коммерческих кредитов, за счет средств компаний, которые этим занимаются, они должны как бы отбивать вложения». Тем не менее Президент согласился, что этот вопрос, касающийся перевозок волонтерских грузов, должен быть решен – они должны перевозиться бесплатно, и предупредил, что это следует делать аккуратно, приняв соответствующее решение.

Владимир Путин подчеркнул, что проблема заключается в нагрузке на ось. «Мы сейчас строим ряд дорог, в том числе, скажем, дорогу Москва — Казань построили. Завозили большое количество грузов по региональным дорогам, а нагрузка на ось там не больше 12 тонн должна быть, — уточнил глава государства. — Значит, теперь нам для того, чтобы восстановить региональные дороги, нужно около 43 млрд руб., потому что их разрушили при постройке другой дороги. Чтобы не было таких вещей, надо, конечно, все это продумать, просчитать. Но сделать нужно <…>, и это будет сделано».

До 30.06.2024 Правительству РФ совместно с исполнительными органами Санкт-Петербурга и при участии федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Санкт-Петербургский государственный [университет](https://www.sut.ru/) телекоммуникаций им. проф. М.А.Бонч-Бруевича» и акционерного общества [ДОМ.РФ](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/) надлежит обеспечить, в том числе с привлечением внебюджетных средств указанного учреждения, строительство на его базе спортивного комплекса.

Напомним, что с просьбой о строительстве спорткомплекса для университета в ходе встречи с Президентом [обратился](http://kremlin.ru/events/president/news/73328#:~:text=%D0%97%D0%BD%D0%B0%D1%8E%2C%20%D1%87%D1%82%D0%BE%20%D1%82%D0%B0%D0%BC,%D0%BD%D0%B0%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D0%B5%D1%86%2D%D1%82%D0%BE%C2%A0%D0%BF%D0%BE%D1%8F%D0%B2%D0%B8%D0%BB%D1%81%D1%8F.) участник СВО М. Чуданович.

В опубликованном Перечне содержатся и иные поручения.

# 18.03.24 ТАСС. Путин заявил, что в ЦБ опасаются давления масштабной льготной ипотеки на инфляцию

Президент отметил, что есть различные варианты льгот по жилищным кредитам, в том числе для молодежи

Банк России опасается, что масштабная льготная ипотека давит на инфляцию. Об этом лидирующий на выборах президента РФ и действующий глава государства Владимир Путин рассказал на встрече с другими кандидатами в президенты РФ.

"Что касается ипотеки для молодых людей, в том числе на Дальнем Востоке, <…> там есть возможность и необходимость поговорить на эту тему поподробнее", - сказал Путин, заметив, что есть различные варианты льгот по жилищным кредитам, в том числе для молодежи. "Там есть о чем поговорить и, в принципе, ресурсы можно найти. Здесь просто нужно быть очень аккуратными, потому что наши службы, в том числе Центральный Банк, которые занимаются работой над необходимостью удержания на нужном уровне макроэкономических показателей, опасаются, что эта огромная ипотека, которую мы раскручиваем и делаем, что она немножко давит на инфляцию", - добавил российский лидер.

# НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, ВЕРХОВНЫЙ СУД, СУДЫ

# 18.03.24 АНСБ. Минфин разработал проект о продлении льготы на семейную ипотеку до конца 2030 года

Минфин России разработал законопроект о продлении субсидии в размере 450 тыс. рублей на погашение ипотеки для многодетных семей до конца 2030 года, следует из текста документа, опубликованного на портале проектов нормативных правовых актов.

"В соответствии с федеральным законом от 3 июля 2019 года № 157-ФЗ <…> гражданам Российской Федерации при рождении третьего или последующих детей предоставляется выплата в размере 450 тыс. рублей на полное или частичное погашение ипотечных жилищных кредитов (займов). Учитывая высокую социальную значимость реализуемой меры государственной поддержки, законопроектом предусматривается продление срока реализации меры государственной поддержки до 31 декабря 2030 года (включительно)", - отмечается в пояснительной записке.

Реализация положений, предусмотренных законопроектом, не повлечет негативных социально-экономических, финансовых и иных последствий, в том числе для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, и не повлияет на достижение целей государственных программ РФ.

О льготной семейной ипотеке

Семейная ипотека должна была завершиться 1 июля 2024 года одновременно со льготной ипотекой, однако 29 февраля президент РФ Владимир Путин в ходе послания Федеральному собранию предложил продлить ее до 2030 года с сохранением основных параметров. Предварительные расходы федерального бюджета на продление программы составят 260 млрд рублей в 2024 году и 1,5 трлн рублей - до 2030 года, сообщил позже Минфин РФ.

Минфин отмечал, что по поручению главы государства продолжится реализация программы поддержки многодетных семей, позволяющей полностью или частично погасить ипотеку. Выплаты в размере 450 тыс. рублей можно использовать для покрытия кредита на покупку жилья или его строительство, а также на приобретение земельного участка для индивидуального строительства.

Семейная ипотека позволяет взять кредит на первичное и вторичное жилье или строительство частного дома под 6% семьям, в которых два и более несовершеннолетних детей или один из детей родился после 2018 года. Это программа стала самой крупной в России по объемам выдачи среди льготных жилищных кредитов по итогам 2023 года.

С начала работы программы на сегодняшний день уже 664,5 тыс. семей воспользовались мерой государственной поддержки, в том числе в 2023 году - 200,5 тыс. семей, уточняется в материалах на сайте Минфина России.

# 18.03.24 ЕРЗ. Как изменится порядок передачи квартир дольщикам

В Государственную Думу внесен [проект](https://sozd.duma.gov.ru/bill/574624-8#bh_histras) Федерального закона «О внесении изменений в [статью 8](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51038/49cb99b1bfe1a09caaf585874de97bdb34fc6d48/) Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (в части конкретизации требований о передаче застройщиком объекта долевого строительства)».

Законопроект конкретизирует требования о передаче застройщиком объекта долевого строительства (ОДС). По мнению депутатов, существующие процедуры и требования передачи застройщиком участнику долевого строительства ОДС, установленные [214-ФЗ](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&nd=102090480) имеют следующие пробелы:

• отсутствие минимально необходимых и в то же время обязательных требований к содержанию передаточного акта. Данный пробел приводит к тому, что застройщик по собственному усмотрению формирует состав передаточного акта и несмотря на то, что в 214-ФЗ предусмотрено требование о внесении в передаточный акт информации по усмотрению сторон, под давлением застройщика такое требование не выполняется;

• отсутствие детальных процедур и требований передачи застройщиком дольщику объекта недвижимости приводит к тому, что устранение разногласий между застройщиком и участником долевого строительства происходит в судебных инстанциях;

• установленная 214-ФЗ норма о том, что в случае составления застройщиком одностороннего акта или иного документа о передаче ОДС (односторонний акт) при случайной гибели ОДС признается перешедшим к дольщику со дня составления одностороннего акта, несправедлива и носит явно дискриминационный характер по отношению к дольщику.

Реализация этой нормы на практике свидетельствует о том, что застройщик зачастую может продолжительное время не информировать дольщика о составлении такого документа. Действующая редакция 214-ФЗ «провоцирует» застройщика уклоняться от непосредственной (личной) передачи дольщику одностороннего передаточного акта.

Односторонний передаточный акт в большинстве случаев направляется по почте, работа которой вызывает справедливые нарекания граждан. Сложившаяся практика свидетельствует о том, что дольщик не только может не знать о подписании одностороннего передаточного акта, но, даже будучи информированным об этом, не имеет в течение длительного времени доступа в ОДС.

Законопроект предлагает устранить указанные пробелы, для это предлагается закрепить в ст. 8 214-ФЗ нижеследующие положения.

В передаточном акте должны быть указаны:

• дата передачи, основные проектные и фактические характеристики ОДС (основные размеры, общие площади жилого и нежилого помещения и другие параметры);

• перечень необходимого комплекта ключей, обеспечивающих доступ дольщику в передаваемый ему ОДС, документов необходимых дольщику для эксплуатации ОДС (паспортов и иных документов на приборы учета, а также документов на иные технические устройства, расположенные в ОДС, свидетельств о поверке технических устройств и иных документов);

• в случае отклонения ОДС от требований технических регламентов или проектной документации параметры такого отклонения;

• по требованию дольщика в передаточный акт вносится информация о несоответствии ОДС условиям договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям;

• иная информация по усмотрению сторон. Отказ одной стороны от включения иной информации, предлагаемой другой стороной, в передаточный акт или в иной документ о передаче ОДС не допускается.

При отказе дольщика от подписания передаточного акта составляется акт о таком отказе с указанием причин отказа, который подписывается дольщиком и застройщиком.

Сообщение о подписании застройщиком одностороннего акта должно быть вручено дольщику лично под расписку или направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному участником долевого строительства почтовому адресу. Такое сообщение может быть вручено лицу, уполномоченному дольщиком, на основании доверенности, оформленной в установленном законодательством порядке.

В случае принятия законопроект вступит в силу с 01.06.2024.

# 18.03.24 АНСБ. ПП-1431 об информационной модели: В круге третьем?

В Торгово-промышленную палату России для публичного обсуждения и направления замечаний поступил проект постановления правительства России, которое должно заменить постановление №1431 о правилах формирования и ведения информационной модели. Таким образом, документ, похоже, пошел на третий круг согласований.

Проект постановления правительства России «Об утверждении Правил формирования и ведения информационной модели объекта капитального строительства, состава сведений, документов и материалов, включаемых в информационную модель объекта капитального строительства и представляемых в форме электронных документов, и требований к форматам указанных электронных документов», которое должно заменить закончившее свое действие год назад ПП-1431. О том, что в течение этого года прошло уже, как минимум, два круга согласования текста документа, Агентство новостей «Строительный бизнес» писало буквально неделю назад (<https://www.ancb.ru/publication/read/16816>). При этом «цифровой» замминистра строительства России Константин Михайлик пообещал, что постановление будет готово к подписанию и даже появится в апреле этого года.

Однако, судя по всему, согласования документа пошли на третий круг – в Торгово-промышленную палату и в Комитет ТПП РФ по предпринимательству в сфере строительства на рассмотрение и формирование замечаний и предложений пришел как текст самого постановления, так и свод замечаний, которые он получил на всех кругах согласования. Членам Комитета предлагается сформировать свое мнение до 20 марта, поскольку документ готовится к рассмотрению 20.03.2024 на подкомиссии по совершенствованию контрольных (надзорных) и разрешительных функций федеральных органов исполнительной власти при Правительственной комиссии по проведению административной реформы.

В пакете документов особый интерес представляет мнение Минэкономразвития России, которое отражает существенные замечания к проекту постановления – например, указывается, что оно не соответствует требованиям и условиям Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 247-ФЗ «Об обязательных требованиях в Российской Федерации». Кроме того, в документе присутствуют положения, вводящие избыточные обязанности, запреты и ограничения для физических и юридических лиц в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности или способствующие их введению, а также положения, приводящие к возникновению необоснованных расходов физических и юридических лиц в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Большинство замечаний Минэкономразвития России было учтено в ходе согласительного совещания, которое состоялось 22 февраля под эгидой Минстроя России.

Полностью с пакетом документов можно ознакомиться по ссылке:

[/files/ck/1710788579\_1803\_Proekt\_NPA\_1431-1.pdf](https://ancb.ru/files/ck/1710788579_1803_Proekt_NPA_1431-1.pdf)

# 19.03.24 АНСБ. Разработаны своды правил для качественного городского развития

Разработаны и утверждены четыре новых свода правил (СП) в сфере градостроительства. Нормативные документы, вступившие в силу в конце февраля 2024 года, нацелены на внедрение передовых подходов в комплексное жилищное строительство и процесс городского развития в целом.

В сводах правил рассмотрены три целевых модели городской среды: малоэтажная - индивидуальная и блокированная жилая застройка, многоквартирные дома до четырех этажей, среднеэтажная - многоквартирные дома до восьми этажей и высотные акценты, центральная - многоквартирные дома до девяти этажей и высотные акценты.

*«В своды правил включены общие положения формирования моделей, характеристики и параметры кварталов жилой и многофункциональной застройки, транспортной и пешеходной инфраструктуры, элементов благоустройства, нормы по надлежащему формированию фронта застройки, земельным участкам, территориям общего пользования, размещению композиционных доминант и образовательных организаций. Нормативные документы опубликованы на официальном сайте Минстроя России»,* - отметил **заместитель Министра строительства и ЖКХ РФ Сергей Музыченко**.

Новые своды правил, утвержденные Минстроем России, созданы в развитие СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Они регламентируют основополагающие параметры, влияющие на качество городской среды, которые до разработки сводов правил отсутствовали в нормативном поле или были недостаточными.

*«Основой для разработки сводов правил во многом послужил Стандарт КРТ — уникальный методический документ, направленный, прежде всего, на улучшение качества жизни людей. Реализация собранных в СП правил, норм и практик позволяет регионам, инвесторам создавать комфортную среду проживания, современные экологичные районы со всей необходимой инфраструктурой в шаговой доступности. Еще один плюс применения — эффективное использование земельных ресурсов и регламентирование параметров застройки, что важно для проактивного городского развития»*, — подчеркнул **заместитель генерального ДОМ.РФ Денис Филиппов**.

Над разработкой новых сводов правил совместно работали Центральный научно-исследовательский и проектный институт Минстроя России, Центральный научно-исследовательский и проектно-экспериментальный институт промышленных зданий и сооружений, Единый институт пространственного планирования РФ, Федеральный центр нормирования и стандартизации, Московское отделение Международной академии архитектуры при содействии экспертов ДОМ.РФ. ¶

*«Разработанные своды правил позволят девелоперам, главным архитекторам и городским активистам ссылаться на утвержденные требования при разработке граддокументации и внесении корректировок в местные граднормативы, если они еще содержат устаревшие подходы к городскому развитию»*, — рассказал **директор по развитию городской среды ДОМ.РФ Антон Финогенов**.

Положения сводов правил могут учитываться на всех этапах градостроительного проектирования: при разработке документов территориального планирования, документов градостроительного зонирования, документации по планировке территории, правил благоустройства территории, с дальнейшим развитием на стадиях архитектурно-строительного проектирования.

Ознакомиться с новыми нормативными документами можно на официальном сайте [Минстроя России](https://www.minstroyrf.gov.ru/).

*Справочно:*

*Введены в действие следующие своды правил:*

[*СП 531.1325800.2024*](https://minstroyrf.gov.ru/docs/362294/)*«Градостроительство. Модели городской среды. Общие положения»,*

[*СП 532.1325800.2024*](https://minstroyrf.gov.ru/docs/362295/)*«Градостроительство. Модели городской среды центральная. Общие положения»,*

[*СП 533.1325800.2024*](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/362297/)*«Градостроительство. Модель городской среды малоэтажная. Правила проектирования»,*

[*СП 534.1325800.2024*](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/362304/)*«Градостроительство. Модель городской среды среднеэтажная. Правила проектирования».*

# 19.03.24 АНСБ. Разрабатывается СП «Система нормативных документов в строительстве»

На сайте Росстандарта опубликовано Уведомление о разработке проекта свода правил СП «Система нормативных документов в строительстве. Основные положения».

Росстандарт сообщает о разработке проекта свода правил СП «Система нормативных документов в строительстве. Основные положения». Документ разработан ФАУ «ФЦС» при участии НОПРИЗ, Российского Союза строителей, Союза архитекторов России, НИУ МГСУ, АО «НИЦ «Строительство», НИИСФ РААСН, АО «ЦНИИПромзданий», Ассоциации деревянного домостроения, Алюминиевой ассоциации, Российской ассоциации водоснабжения и водоотведения, ПАО «Мосэнерго», НП «АВОК», Ассоциации «Росэлектромонтаж», ООО «Институт «Теринформ» и внесен на рассмотрение ТК 465 «Строительство». Свод правил разработан и вводится впервые.

Как следует из пояснительно записки к документу, разработка проекта свода правил «Система нормативных документов в строительстве. Основные положения» необходима для решения задачи системы технического регулирования по переходу на параметрический метод нормирования. Кроме того, разработка проекта свода правил «Система нормативных документов в строительстве. Основные положения» необходима для обеспечения формирования единой взаимосогласованной нормативной базы осуществления основных строительных видов деятельности с учетом отмены возможности использования с 1 сентября 2025 года ранее применяемых ведомственных и отраслевых строительных норм в закупочной и проектной документации в соответствии со статьей 35 Федерального закона от 29.06.2015 № 162-ФЗ «О стандартизации в Российской Федерации».

**Основные задачи разработки проекта свода правил:**

- стандартизация принципов и правил формирования системы нормативных документов в строительстве, применяемых при осуществлении деятельности в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного и инженерно-технического проектирования, собственно строительства, управления проектами строительства и иной деятельности, связанной с градостроительной деятельностью;

- создание единой системы классификация положений нормативных документов, используемых в строительной отрасли, учитывающей терминологию ISO/IEC Guide 2:2004 (Руководства ИСО/МЭК 2:2004 «Стандартизация и смежные виды деятельности. Общий словарь») и также с учетом задачи системы технического регулирования по переходу на параметрический метод нормирования;

- разработка правил формирования, построения и изложения требований, необходимых для организации последующего перевода требований нормативных документов в машинопонимаемый формат с целью автоматизации элементов проектирования и строительства с учетом положений ГОСТ Р 59194-2020 «Управление требованиями. Основные положения» в части атрибутивного наполнения требований и одновременном учете специфики формирования системы требований в строительной отрасли в зависимости от дисциплин, аспектов требований безопасности и видов объектов капитального назначения.

Проект документа содержит элементы системы параметрической модели нормирования в строительстве, позволяющий обеспечить сокращение срока внедрения новых технологий, решений и материалов в практику проектирования и строительства в отдельных случаях более, чем в 6 раз.

Также проект СП содержит необходимые положения для обеспечения последующего перевода нормативных документов в машинопонимаемый формат, позволяющий создать систему автоматических проверок и автоматизировать элементы проектирования и строительства объектов капитального строительства, включая экспертизу проектной документации, и сократить срок реализации инвестиционностроительного цикла на 6.. 18 месяцев.

Утверждение данного СП позволяет обеспечить дополнительный контроль за формированием нормативных требований в строительстве, предупредить образование новых противоречий в положениях нормативных документов в строительстве

*Текст документа доступен по ссылке:*

[/files/ck/1710881538\_1903\_SP.pdf](https://ancb.ru/files/ck/1710881538_1903_SP.pdf)

*Пояснительная записка доступна по ссылке:*

[/files/ck/1710881551\_1903\_PZ\_k\_SP.pdf](https://ancb.ru/files/ck/1710881551_1903_PZ_k_SP.pdf)

# 20.03.24 АНСБ. Матвиенко призвала строить жилье не только вокруг мегаполисов, но и в малых городах РФ

Необходимо стремиться к строительству нового и качественного жилья не только вокруг мегаполисов, но и в малых городах России. Об этом заявила председатель Совета Федерации Валентина Матвиенко в ходе открытого диалога с генеральным директором ДОМ.РФ Виталием Мутко.

"Конечно, нужно стремиться к тому, чтобы как можно больше нового, качественного жилья строилось не только вокруг столиц, но и во всех субъектах Федерации. Здесь еще точно есть, над чем еще работать", - сказала Матвиенко.

Спикер Совфеда отметила, что на пять субъектов - Москву, Санкт-Петербург, Краснодарский край, Московскую и Ленинградскую области - приходится около 35% всего построенного жилья. "И на всю огромную оставшуюся часть понятно сколько. Одновременно в половине городов России - это более шестисот городов, фиксируется либо минимальный, либо фактически нулевой ввод жилья. Здесь мы должны выравнивать условия проживания наших граждан", - сказала она.

Кроме того, Матвиенко напомнила, что в послании к Федеральному собранию президент России Владимир Путин поручил правительству РФ "предусмотреть особые условия семейной ипотеки именно для малых городов, а также для тех регионов, где новые многоквартирные дома строятся в небольшом объеме или их вообще нет".

# 20.03.24 Техэксперт. Опубликовано третье письмо о величине индексов изменения сметной стоимости строительства на I квартал 2024 года

Опубликовано письмо Минстроя России от 15.03.2024 № 14617-ИФ/09 "О рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства на I квартал 2024 года, в том числе величине индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, индексов изменения сметной стоимости пусконаладочных работ" (<https://minstroyrf.gov.ru/docs/363320/>).

Минстрой России в дополнение к [письмам от 5 марта 2024 г. № 12389-АЛ/09,](https://docs.cntd.ru/document/1305138907?marker=64S0IJ) [от 7 марта 2024 г. № 13023-ИФ/09](https://docs.cntd.ru/document/1305175007?marker=64S0IJ) сообщает о рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства на I квартал 2024 года, в том числе и в значительном количестве индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, индексов изменения сметной стоимости пусконаладочных работ.

Указанные индексы разработаны к сметно-нормативной базе 2001 года в соответствии с положениями [Методики расчета индексов изменения сметной стоимости строительства](https://docs.cntd.ru/document/560537611?marker=6520IM), утвержденной [приказом Минстроя России от 5 июня 2019 г. № 326/пр](https://docs.cntd.ru/document/560537611?marker=7D20K3), с использованием данных органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и ФАУ "Главгосэкспертиза России" за IV квартал 2023 года с учетом значительного увеличения инвестиций, утвержденного Минэкономразвития России.

Одновременно сообщается, что индексы для субъектов Российской Федерации, которые отсутствуют в письмах Минстроя России, будут сообщены дополнительно.

# 21.03.24 АНСБ. Требования к членам «атомных» СРО обновлены и расширены на НОК

Правительство России обновило постановление, которое вводит минимальные требования к членам СРО, которые работают на объектах атомной отрасли – от изысканий до строительства.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.03.2024 № 338 утверждены новые минимальных требований к членам саморегулируемой организации, выполняющим инженерные изыскания, осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии, указанных в подпунктах "а" и "б" пункта 1 части 1 статьи 48.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В целом документ сохранил требования предыдущего постановления № 559 от 11 мая 2017 года, но есть и обновления, среди которых:

- наличие у компании – члена СРО не менее двух работников на руководящих должностях (генеральный директор и его заместитель), имеющих стаж не менее 5 лет и состоящих в Национальных реестрах специалистов в области инженерных изысканий, проектирования или строительства;

- наличие у компании не менее 3 технических специалистов, работающих по трудовому договору, стаж работы у которых по специальности не менее 3 лет, причем подтверждением квалификации данных сотрудников может быть только факт прохождения независимой оценки квалификации;

- наличие иных специалистов с документами, подтверждающими опыт работ и квалификации, причем тоже на основе независимой оценки квалификации.

При этом самые большие требования по кадровому составу выдвинуты для компаний-членов СРО, занимающихся строительством, реконструкцией или сносом объектов атомной отрасли.

Документ вступает в силу с 1 сентября 2024 года и будет действовать 6 лет.

Отметим, что президент СРО атомной отрасли Виктор Опекунов всегда настаивал на повышенных требованиях к компаниям, работающим на атомных объектах, и особенно к их кадровому составу. С этой целью СРО атомной отрасли создали Учебный центр, где в обязательном порядке проходят подготовку и повышение квалификации практически все работники компаний, входящих в атомные СРО. Подробно по той теме Виктор Опекунов рассказывал в интервью журналу «Строительство»: <https://www.ancb.ru/publication/read/15545>

# 21.03.24 ЕРЗ. Как скорректированы индексы сметной стоимости строительства в I квартале 2024 года

Минстрой России 07.03.2024 опубликовал письмо [№13023-ИФ/09](https://minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/e96/y32g1m4f6mh32xpmxjnrizdwra0occl9/07.03.2024.-13023_IF_09.pdf)«О рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства на I квартал 2024 года, в том числе величине индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, индексов изменения сметной стоимости пусконаладочных работ, индексов изменения сметной стоимости проектных и изыскательских работ».

Письмо подготовлено в дополнение к письму Минстроя [№12389-АЛ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/7dc/t7vlmkdypn96k0tilhkyub8lz2ubqz4o/05.03.2024_12389_AL_09.pdf) от 05.03.2024.

Индексы разработаны к сметно-нормативной базе 2001 года в соответствии с положениями Методики расчета индексов изменения сметной стоимости строительства (ИИСС), утвержденной приказом Минстроя России [№326/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001201909110006) от 05.06.2019, с использованием данных ФАУ «Главгосэкспертиза России», органов исполнительной власти субъектов РФ за IV квартал 2023 года с учетом прогнозного показателя инфляции, установленного Минэкономразвития России.

В письме строительное ведомство сообщает о рекомендуемой величине ИИСС в I квартале 2024 года, в том числе о величине индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ (СМР), пусконаладочных работ (ПНР), проектных и изыскательских работ (ПИР).

В качестве приложения к данному письму включены:

• ИИСС по элементам прямых затрат по объектам строительства, определяемых с применением федеральных и территориальных единичных расценок, на I квартал 2024 года для Центрального федерального округа (ЦФО), Северо-Западного федерального округа (СЗФО), Южного федерального округа (ЮФО), Северо-Кавказского федерального округа (СКФО), Приволжского федерального округа (ПФО), Сибирского федерального округа (СФО), Дальневосточного федерального округа (ДФО);

• ИИСС СМР и ПНР по объектам использования атомной энергии, определяемых с применением федеральных единичных расценок, на I квартал 2024 года для ЦФО, ПФО, Уральского федерального округа (УФО), СФО;

• ИИСС по элементам прямых затрат по объектам использования атомной энергии, определяемых с применением федеральных единичных расценок, на I квартал 2024 года для УФО, СФО;

• ИИСС СМР и ПНР, определяемых с применением отраслевой сметно-нормативной базы на I квартал 2024 года, для ЦФО, СЗФО, ЮФО, СКФО, ПФО, УФО, СФО, ДФО;

• ИИСС СМР, определяемых с применением отраслевой сметно-нормативной базы на I квартал 2024 года, для ЦФО, СЗФО, ЮФО, СКФО, ПФО, УФО, СФО, ДФО;

• индексы изменения сметных цен услуг на перевозку грузов для строительства автомобильным транспортом на I квартал 2024 года к ФЕР-2001 для ЦФО, СЗФО, ЮФО, ПФОЮ СФО, ДФО;

• ИИСС ПИР на I квартал 2024 года к справочникам базовых цен на проектные работы и инженерные изыскания.

# 21.03.24 Техэксперт. В Плане утверждения (актуализации) сметных нормативов на 2024 год 2765 сметных норм, 20 нормативов затрат и 9 методик

Минстрой России утвердил второй пакет изменений и дополнений в План утверждения (актуализации) сметных нормативов на 2024 год. Соответствующий приказ Минстроя России № 183/пр от 15 марта 2024 года подписал Министр строительства и ЖКХ Российской Федерации Ирек Файзуллин

(<https://minstroyrf.gov.ru/docs/363321>).

Изменения и дополнения № 2, утвержденные приказом 183/пр, в целом содержат предложения по разработке и актуализации в 2024-2025 годах 2765 сметных норм по 416 технологиям, 20 видам нормативных затрат и 9 методикам определения сметной стоимости.

В раздел I добавлены новые пункты с 411 по 416 по 6 технологиям, предусматривающим дополнение сметно-нормативной базы 13 сметными нормами после их разработки.

Раздел II дополнен пунктами, предусматривающими разработку в 2024 году нормативных затрат на работы по подготовке проектной документации для строительства объектов электросетевого хозяйства и нормативных затрат на работы по обследованию технического состояния наружных инженерных сетей.

План также включает изменения в Раздел III, который дополнен пунктами 8 и 9 по актуализации [Методики определения дополнительных затрат при производстве работ в зимнее время](https://docs.cntd.ru/document/607806359?marker=64U0IK), утвержденной [приказом Минстроя России от 25.05.2021 № 325/пр](https://docs.cntd.ru/document/607806359?marker=7D20K3), и [Методики определения затрат на строительство временных зданий и сооружений, включаемых в сводный сметный расчет стоимости строительства объектов капитального строительства](https://docs.cntd.ru/document/542672440?marker=6500IL), утвержденной [приказом Минстроя России от 19.06.2020 № 332/пр](https://docs.cntd.ru/document/542672440?marker=64U0IK).

Ознакомиться с актуальным планом и скачать документ можно на официальном сайте федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС) в подразделе "План утверждения сметных нормативов" раздела "Федеральный реестр сметных нормативов". Приказ об утверждении изменений в План утверждения (актуализации) сметных нормативов на 2024 год доступен на ФГИС ЦС по ссылке.

Напоминаем, что План утверждения (актуализации) сметных нормативов формируется на основании предложений инициаторов в соответствии с [Порядком утверждения сметных нормативов](https://docs.cntd.ru/document/564189229?marker=6540IN), утвержденным [приказом Минстроя России 13 января 2020 года № 2/пр](https://docs.cntd.ru/document/564189229?marker=64U0IK).

# 21.03.24 Техэксперт. Предложен срок переиздания нормативных актов "белого списка" "регуляторной гильотины"

Ведомства готовят завершение работы "регуляторной гильотины", являющейся частью реформы контрольно-надзорной деятельности (КНД). Минэкономики предложило правительству определить 1 сентября 2025 года в качестве предельного срока для переиздания нормативных актов из так называемого "белого списка" - перечня из 1275 устаревших документов, избежавших в рамках "гильотины" отмены или пересмотра. Пятьсот актов из этого списка уже переизданы, а в отношении оставшихся и предложен срок пересмотра в полтора года. Бизнес приветствует инициативу, отмечая, что в результате переиздания обязательные требования не должны измениться в сторону ужесточения.

Минэкономики подготовило проект постановления правительства о пересмотре и переиздании в срок до 1 сентября 2025 года нормативных (правовых) актов из "белого списка".

Речь идет о документах, содержащих обязательные требования к бизнесу, которые по разным причинам избежали "регуляторной гильотины" и должны постепенно замениться новыми.

"Белый список" из 1275 актов правительство утвердило в конце 2020 года. Более 500 документов из него уже переизданы, для оставшихся Минэкономики и предлагает установить срок в полтора года для планомерного переиздания.

Напомним, "регуляторная гильотина" является частью реформы контроля и надзора и призвана снизить административную нагрузку на бизнес. Этот механизм предполагает отмену, а при необходимости и переиздание правительственных и ведомственных актов, актов советского периода, вступивших в силу до 1 января 2020 года и не отвечающих современным реалиям. Кроме установления срока переиздания проект Минэкономики предусматривает исключение из "белого списка" небольшого числа актов, не относящихся к предмету КНД или уже фактически переизданных.

"Проект постановления касается требований, не попавших в "регуляторную гильотину" в связи с тем, что отраслевыми рабочими группами (преимущественно состоят из представителей бизнеса) было принято решение о возможности продления их действия. Данным решением правительство фактически завершает "гильотину", возвращаясь к отложенным нормам и отрабатывая их в общей логике реформы", - пояснили в аппарате вице-премьера Дмитрия Григоренко.

Заместитель главы Минэкономики Алексей Херсонцев сказал, что проект разработан для переиздания бессрочных нормативных актов, которые "имеют критически важное значение для регулирования той или иной сферы и поэтому должны быть актуализированы с учетом нынешних политических и экономических условий". По его словам, срок до 1 сентября 2025 года установлен с учетом мнений заинтересованных сторон - разработчиков проекта и бизнеса.

В РСПП намерение установить срок окончания действия актов "белого списка" поддержали.

Его отсутствие создавало неопределенность относительно перспектив корректировки обязательных требований, которые не были изменены в ходе "регуляторной гильотины", говорит вице-президент РСПП по правовому регулированию и правоприменению Александр Варварин. По его словам, принятие постановления будет стимулировать федеральные органы исполнительной власти активнее и совместно с бизнесом пересматривать акты из перечня, устраняя устаревшие и избыточные требования.

По мнению экспертного центра "Деловой России" по КНД, пересмотр оставшихся актов является логическим продолжением масштабной работы правительства по актуализации законодательства, и в этом плане бизнес может только приветствовать эту работу. Актуализация коснется актов ключевых ведомств, в том числе Роспотребнадзора, Минтранса, Минприроды. "Но эта работа должна быть упорядочена с точки зрения того, что правила игры не должны меняться лавинообразно, а главное, при пересмотре актов они не должны меняться в сторону ужесточения", - отметили в бизнес-объединении.

# 21.03.24 Коммерсантъ. Кто быстрее — того и деньги

Минстрой предлагает переделить средства отстающих регионов на расселение аварийного жилья

Минстрой в целях более оперативного расходования бюджетных средств, выделенных на финансирование программы расселения жилья, признанного аварийным с 2017 года, предлагает ввести гибкий порядок их распределения. Так, планируется разрешить перераспределение части средств, выделенных регионам, медленно осваивающим эти средства — если заключенные госконтракты на приобретение или строительство жилья обеспечивают менее половины заявленного объема расселения на том или ином этапе программы,— в пользу других субъектов.

Минстрой подготовил проект постановления правительства, предусматривающий возможность перераспределения части лимитов, выделенных регионам на реализацию программы расселения аварийного жилья, признанного таковым с 1 января 2017 года по 1 января 2022 года, в случаях медленного освоения средств субъектами РФ. Напомним, речь идет о новой программе расселения аварийного жилья, запущенной в 2022 году для тех регионов, которые уже завершили предыдущую — в ее рамках был ликвидирован аварийный жилой фонд, признанный таковым до 2017 года. Как сообщили “Ъ” в Фонде развития территорий (ФРТ), сейчас к реализации новой программы приступили 15 регионов. Сама программа, отметим, с учетом еще небольшого числа участвующих субъектов РФ пока работает не в полную силу — расселение «старой аварийки» планируется завершить до конца этого года, полноценный переход к реализации новой станет возможен с этого момента. Предстоящий масштаб работы оценивался в 11,7 млн кв. м, из которых должно быть расселено 663 тыс. человек.

Согласно документу, перераспределять средства сможет сам ФРТ, через который они и доводятся до регионов по согласованию с президиумом правкомиссии по региональному развитию.

Приниматься такое решение должно, если будет установлено, что государственные или муниципальные контракты на строительство или приобретение нового или вторичного жилья, заключенные в первый год реализации этапа программы (программа делится на части со своими показателями), обеспечивают расселение менее половины аварийной площади, заявленной на этот период. Рассчитываться перераспределяемая сумма будет как разница между выделенным лимитом, предусмотренным на данный этап, и частью законтрактованных средств, то есть де-факто у «отстающих» изымут все незаконтрактованные бюджетные ассигнования.

[Проектам комплексного развития территорий добавят финансирования](https://www.kommersant.ru/doc/6479723?from=doc_vrez)

Минстрой предлагает применять такой подход ретроспективно, оценивая темпы заключения контрактов еще в 2023 году. В пояснительной записке отмечается, что эта мера нацелена на «оперативное и рациональное расходование» регионами бюджетных средств, выделяемых на расселение «аварийки». Впрочем, инициатива может быть связана и с бюджетом программы. Напомним, правительство выделяло на запуск новой программы 45 млрд руб. на 2022–2023 годы, что должно обеспечить расселение 1 млн кв. м (федеральный бюджет софинансирует в среднем около 60% расходов регионов).

Как сообщают в ФРТ, в бюджете на текущую трехлетку на переселение граждан из жилья, признанного аварийным с 2017 года, в 2024 году средства не предусмотрены, а в 2025–2026 годах заложено по 25 млрд руб.

Как отмечает президент фонда «Институт экономики города» Надежда Косарева, «конечно, не все регионы одинаково быстро и эффективно осваивают средства в пределах выделенных им лимитов, а в условиях относительно высокой инфляции и роста затрат на строительство и приобретение жилья быстрое использование запланированных средств становится весьма важной задачей». По ее мнению, решение призвано ускорить реализацию программы в целом за счет повышения финансирования для тех регионов, где работа организована более эффективно. «Надеюсь, что для тех регионов, чьи лимиты частично будут перераспределены, это послужит неким "кнутом" для повышения скорости работы»,— добавляет эксперт.

Евгения Крючкова

# 20.03.24 ТАСС. Дума приняла закон, облегчающий участие МСП в приватизации госимущества

Минимальный обязательный срок нахождения недвижимого имущества в аренде сокращается до одного года

Госдума приняла в третьем, окончательном чтении закон, разработанный для повышения эффективности приватизации государственного и муниципального имущества и облегчения участия в процессе такой приватизации для субъектов малого и среднего предпринимательства (МСП). Документ инициирован сенатором РФ Андреем Кутеповым и депутатом Госдумы Владимиром Самокишем ("Единая Россия").

Документом предусмотрена реализация преимущественного права субъектов МСП на приобретение недвижимого имущества, находящегося в их временном владении и (или) временном пользовании непрерывно в течение двух и более лет для объектов, не включенных в перечень государственного имущества или муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам МСП. Минимальный обязательный срок нахождения недвижимого имущества в аренде сокращается до одного года.

Также закон предусматривает установление начальной цены продажи имущества. При продаже государственного и муниципального имущества по минимально допустимой цене его начальная цена устанавливается в размере 5% от цены первоначального предложения. Если цена первоначального предложения, указанная в информационном сообщении о продаже имущества посредством публичного предложения, превышает 20 млн рублей, то начальная цена при продаже государственного и муниципального имущества устанавливается в размере 10% от такой цены первоначального предложения.

Для участия в продаже по минимально допустимой цене претендент вносит задаток в размере 1% цены первоначального предложения. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении, является выписка с этого счета. Не допускается подача предложения о цене государственного или муниципального имущества, в котором цена такого предложения на момент подачи будет равна или меньше наибольшего из поступивших от всех претендентов предложений о цене государственного или муниципального имущества. В течение пяти дней с даты подведения итогов продажи по минимально допустимой цене суммы задатков возвращаются ее участникам, за исключением покупателя либо лица, признанного единственным участником продажи по минимально допустимой цене, в случае, установленном законом.

Если заявку на участие в продаже без объявления цены подало только одно лицо, признанное единственным участником продажи, или только одно лицо допущено к участию в продаже, договор заключается с таким лицом по начальной цене продажи. Закон устанавливает сроки приема заявок на участие в продаже без объявления цены, признания претендентов участниками продажи и подведения итогов продажи. "Уменьшение сроков, дающих право на участие субъектов МСП в процедурах выкупа государственного или муниципального недвижимого имущества, выступит действенной мерой, направленной на укрепление имущественной основы ведения предпринимательской деятельности", - говорится в пояснительной записке.

Закон увеличит результативность торгов

Закон не затрагивает условия выкупа арендуемого имущества, включенного в соответствующий перечень, что в свою очередь позволит сохранить доходы соответствующих бюджетов от аренды такого имущества, указывают авторы документа. Закон направлен на дополнение порядка приватизации государственного и муниципального имущества без объявления цены, который будет предусматривать защиту торгов от недобросовестных покупателей и, как следствие, увеличит их результативность, считают авторы документа.

Корреспондирующие поправки также вносятся в закон "О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Документ вступит в силу со дня его официального опубликования, за исключением изменений в федеральный закон "О приватизации государственного и муниципального имущества", которые вступают в силу с 1 июля 2024 года.

# 20.03.24 ТАСС. ГД приняла в I чтении законопроект об упрощенной регистрации домов на несколько семей

Документ разработали в развитие "дачной амнистии", отметил Павел Крашенинников

Госдума на пленарном заседании приняла в первом чтении законопроект об упрощенном оформлении в собственность домов, поделенных для проживания нескольких семей, и хозяйственных построек.

Авторами инициативы стали первый вице-спикер Совфеда, секретарь генсовета "Единой России" Андрей Турчак, главы комитетов Госдумы и Совфеда по госстроительству Павел Крашенинников и Андрей Клишас.

Как ранее пояснил Крашенинников, законопроект разработан в развитие "дачной амнистии". По нему упрощенный порядок регистрации предлагается распространить на хозяйственные постройки, в частности бани, сараи, летние кухни. Сведения о таких объектах будут вноситься в ЕГРН на основании техпаспортов или оценочной документации. При этом 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.

Также упрощенный механизм предлагается распространить и на дома блокированной застройки, которые построены до 14 мая 1998 года. По словам первого замглавы думского комитета по строительству и ЖКХ Владимира Кошелева (ЛДПР), в 1960-1970 года "сдвоенные дома" часто предоставлялись в сельской местности, а сегодня с регистрацией прав на такое жилье регулярно возникают проблемы. "Это приводит к тому, что одна половина дома ухоженная и жилая, а вторая попросту брошена и находится в запустении, так как собственник или его наследники не справились с оформлением", - пояснил он ТАСС.

# 21.03.24 НОПРИЗ Новости. Правительство актуализировало минимальные требования к членам СРО, занятых на особо опасных, технически сложных и уникальных объектах

На официальном интернет-портале правовой информации опубликовано [постановление Правительства Российской Федерации от 20.03.2024 г. № 338](http://publication.pravo.gov.ru/document/0001202403200023?index=1) «Об утверждении минимальных требований к членам саморегулируемой организации, выполняющим инженерные изыскания, осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии, указанных в подпунктах “а” и “б” пункта 1 части 1 статьи 48.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации».

Настоящий документ вступает в силу с 1 сентября 2024 г., действует в течение 6 лет и признает утратившим силу постановление Правительства РФ от 11.05.2017 г. № 559.

# 22.03.24 За-Строй. Ошибка сметчика

Разногласия заказчика и подрядчика в одном из коэффициентов сметы стали причиной разбирательства в судах трёх инстанций

Арбитражный суд Уральского округа вынес постановление по делу № А60-9329/2023, подтвердив тем самым решение апелляционной инстанции и отклонив жалобу федерального казённого учреждения «Центр хозяйственного и сервисного обеспечения главного управления Министерства внутренних дел Российской Федерации по Свердловской области». Ведомство пыталось взыскать с подрядчика ООО «Анвил» 226.070 рублей необоснованного обогащения. Сумма появилась по причине неверного расчёта сметных работ.

Предыстория вопроса такова. Подрядная организация выиграла конкурс по ремонту автоматической пожарной сигнализации, систем оповещения и управления эвакуацией на объектах заказчика, предложив цену в 1.680.000 рублей. Предприятие работу полностью выполнило, получило все согласования заказчика. Были подписаны акты о приёмке выполненных работ по унифицированной форме КС-2, а позднее работы оплачены в полном объёме.

Однако затем контрольно-ревизионное управление МВД РФ внимательно проверяя финансово-хозяйственную деятельность своих коллег по Свердловской области, обнаружила ошибку в смете. Проверкой было установлено, что по контракту применён к оборудованию индекс изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ «7,75», вместо индекса для оборудования «4,59» по ценам, на основании прайс-листов, при наличии сметных нормативов и сметных цен строительных ресурсов, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов.

На этом основании в адрес ООО «Анвил» была направлена претензия с требованием возместить сумму в 226.070 рублей. А когда подрядчик ответил отказом, заказчик обратился в суд. В первой инстанции силовое ведомство, по определению укомплектованное профессиональными юристами, без особых трудов выиграло дело.

Суд первой инстанции руководствовался положениями главы 37 (о подряде), главы 60 (об обязательствах вследствие неосновательного обогащения) Гражданского кодекса РФ и исходил из того, что стоимость выполненных ответчиком работ была необоснованно завышена при его заключении, в связи с чем имеет место быть переплата. И вынес решение, что сумма перечисленных денежных средств, превышающая стоимость реально выполненных работ, является неосновательным обогащением ответчика и подлежит возврату истцу.

Однако строители не растерялись и оспорили решение в апелляции. Как оказалось – не зря. Юристы компании хорошо подготовились к слушаниям в суде второй инстанции, сделав упор на то, что НМЦК была определена заказчиком на общую сумму 2,28 миллиона рублей. В то время как ООО «Анвил» предложил более низку сумму 1,68 миллиона, по которой контракт в итоге был заключён. Таким образом, в результате проведения аукциона произошло существенное снижение НМЦК более, чем на 606 тысяч рублей.

Также были представлены сметные расчёты, согласно которым правильно рассчитанная НМЦК составляет 1,95 миллиона рублей, то есть превышает стоимость работ, предложенную ответчиком на аукционе. На основании этого апелляционный суд заключил, что допущенная государственным заказчиком при расчёте НМЦК ошибка в определении сметной стоимости работ фактически нивелирована за счёт её снижения при заключении контракта. В дальнейшем эти выводы были полностью подтверждены и в кассационной инстанции.

Также в материалах суда отмечается, что заказчик не доказал недобросовестные действия контрагента. Ремонт выполнен полностью без замечаний по объёму и качеству. В таком случае работы оплачивают по твёрдой цене, требовать уменьшения которой заказчик не вправе. Не доказано неэффективное расходование средств и ущерб бюджету. В то же время взыскание переплаты может нарушить баланс интересов сторон, поскольку качественная работа будет оплачена ниже согласованной цены.

# 22.03.24 Техэксперт. Актуализированы минимальные требования к членам СРО, занятым на особо опасных, технически сложных и уникальных объектах

Опубликовано [постановление Правительства РФ от 20.03.2024 № 338 "Об утверждении минимальных требований к членам саморегулируемой организации, выполняющим инженерные изыскания, осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии, указанных в подпунктах "а"](https://docs.cntd.ru/document/1305258536?marker=64S0IJ) и "б" пункта 1 [части 1 статьи 48\_1 Градостроительного кодекса Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/901919338?marker=A8I0NN)".

Кроме соответствующих минимальных требований, устанавливается, что подтверждение прохождения не реже одного раза в 5 лет независимой оценки квалификации не применяется к члену СРО, выполняющему инженерные изыскания, осуществляющему подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии, указанных в [подпунктах "а"](https://docs.cntd.ru/document/901919338?marker=DJ20R9) и ["б" пункта 1 части 1 статьи 48\_1 Градостроительного кодекса Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/901919338?marker=DJ00R8), в отношении специалистов технических, и (или) энергомеханических, и (или) контрольных, и (или) других его технических служб и подразделений, прошедших повышение квалификации по направлению подготовки в области строительства до 1 марта 2024 г., до истечения 5 лет со дня прохождения указанными специалистами повышения квалификации.

# 22.03.24 Техэксперт. Госдума направила обращение к Председателю Правительства РФ о ситуации с модернизацией лифтов в жилых домах

Государственная Дума обратилась к Председателю Правительства РФ с просьбой принять меры, направленные на решение обозначенных проблем в сфере жилищно-коммунального хозяйства, определить круг задач и назначить ответственного.

Депутаты Государственной Думы на пленарном заседании приняли обращение к Председателю Правительства РФ, в котором просят Михаила Мишустина уделить особое внимание вопросу модернизации и замены лифтов в многоквартирных жилых домах.

"Мы говорим о том, что регионы самостоятельно не могут решить эти проблемы, за счет жильцов решить невозможно. Обращаемся к Председателю Правительства с просьбой рассмотреть, дать поручение. И говорим еще о том, что нет системной работы в сфере ЖКХ, потому что все это разорвано по ряду ведомств и министерств", - подчеркнул на пленарном заседании Председатель ГД Вячеслав Володин.

Так, по данным Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ, которые приводятся в документе, в настоящее время в эксплуатации находится более 600 тысяч лифтов, износ которых в ряде субъектов составляет более 50%. К 2025 году более 140 тысяч лифтов (из них 96929 с истекшим сроком эксплуатации и 43317 с истекающим назначенным сроком службы до 2024 года) должны быть заменены. Примерная стоимость этих работ составляет порядка 300 млрд рублей.

В настоящее время замена и модернизация лифтов осуществляются в рамках капитального ремонта многоквартирных домов за счет собранных собственниками помещений средств. Это один из самых дорогостоящих видов работ. По данным Министерства промышленности и торговли РФ, диапазон стоимости замены лифта в разных субъектах РФ составляет от 2,5 млн до 4,3 млн рублей. Загрузка производственных мощностей ведущих заводов - изготовителей лифтового оборудования не превышает 60%, в том числе в связи со снижением объемов замены лифтового оборудования в рамках осуществления капитального ремонта многоквартирных домов по региональным программам фондов капитального ремонта, отметили в ГД.

На основании изложенного Государственная Дума обращается к Председателю Правительства РФ с просьбой принять меры, направленные на решение обозначенных проблем в сфере жилищно-коммунального хозяйства, определить круг задач и назначить ответственного.

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

# 19.03.24 ПСК РФ. Марат Хуснуллин провел заседание наблюдательного совета «Единого заказчика»

Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин провёл заседание наблюдательного совета публично-правовой компании «Единый заказчик в сфере строительства», где подвели итоги работы в 2023 году и обсудили задачи на 2024 год.

«В феврале компании исполнилось три года. За этот небольшой период “Единым заказчиком„ завершено строительство 51 социально значимого объекта в 22 регионах нашей страны в рамках комплексной госпрограммы “Строительство„. Сейчас в работе компании находится еще порядка 150 объектов в 36 субъектах. Кроме того, в новых регионах России ведется восстановление и строительство более 4 тыс. жилых, социальных и административных объектов», – рассказал вице-премьер.

Генеральный директор «Единого заказчика» Карен Оганесян рассказал о работе компании, отметив эффективное управление со стороны наблюдательного совета. «“Единый заказчик„ за три года завершил строительство и реконструкцию нескольких знаковых объектов, таких как музей-заповедник в Рязани, музей космонавтики в Калуге, Федеральный детский реабилитационный центр в Подольске, Институт научной информации по общественным наукам РАН в Москве и других.

Кроме того, компания осуществляет контроль за реализацией строительства студенческих кампусов», – сообщил он. В 2023 году компания приняла для реализации еще несколько социально значимых проектов, это объекты Пушкинского музея, парк Гагарина в Саратове, здание Московского государственного университета, здание Российской академии наук, учебный корпус Московского архитектурного института. «Активно ведутся работы в новых регионах. Завершены строительство и восстановление более 1,7 тыс. объектов», – отметил Карен Оганесян.

Завершая заседание наблюдательного совета, Марат Хуснуллин поблагодарил руководство и коллектив «Единого заказчика». «Прошел трехлетний период становления компании. Проделана большая работа. Считаю колоссальным вклад компании в восстановление новых регионов: тысячи людей в короткие сроки были обеспечены жильем, социальными объектами», – подчеркнул вице-премьер. Публично-правовая компания «Единый заказчик в сфере строительства» создана в феврале 2021 года. Она осуществляет функции государственного заказчика в рамках обеспечения строительства объектов гражданского назначения.

# 19.03.24 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: В Мариуполе приступили к восстановлению корпусов техникума транспорта и промышленных технологий

Мариупольский техникум транспорта и промышленных технологий станет еще одним учебным заведением в новых регионах, которое после комплексного ремонта образовательной инфраструктуры сможет обеспечить комфортные условия для обучения 640 студентов. Об этом сообщил Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин.

«Техникум рассчитан на обучение крайне востребованных сейчас специалистов для строительной отрасли, наземного транспорта, тепло- и электроэнергетики, металлургии и машиностроения, сферы сервиса и туризма. К тому же здесь налажена работа по переподготовке работников предприятий и незанятого населения, что особенно актуально в период активного восстановления города и региона.

Образовательный процесс выстроен хорошо, а вот инфраструктуру техникума на территории более трех гектаров предстоит привести в порядок: кроме ремонта учебных корпусов, оборудуем спортивные зоны не только для занятий студентов, но и для развития спортивного образа жизни среди молодежи, проживающей неподалеку», – отметил зампред Правительства.

Марат Хуснуллин уточнил, что в настоящее время строители выполняют на объекте демонтажные работы и устанавливают башенные краны. В корпусах будут созданы мастерские и лаборатории, оснащенные современным оборудованием для приоритетных направлений подготовки, в том числе по технической эксплуатации подъемно-транспортных и дорожно-строительных машин. Полностью завершить восстановление корпусов Мариупольского техникума транспорта и промышленных технологий планируется до конца года.

Работы на объекте ведутся под контролем публично-правовой компании «Единый заказчик в сфере строительства». «В техникуме восстановят учебный корпус и корпус мастерских, спортзал, столовую и актовый зал на 250 посадочных мест, а также общежитие для 180 студентов.

В частности, в корпусах строителям предстоит устранить конструктивные повреждения зданий, отремонтировать кровлю, окна и инженерные коммуникации, благоустроить территорию», – прокомментировал генеральный директор публично-правовой компании «Единый заказчик в сфере строительства» Карен Оганесян.

# 21.03.24 За-Строй. Ох, уж эти факторы роста!

Российский вице-премьер рассказал о том, что влияет на себестоимость строительства в нашей стране

Стройматериалы в России за 2023 год подорожали в среднем на 13%, но по отдельной номенклатуре рост был гораздо более существенным, зарплаты же в строительной сфере за год увеличились на 10% до 50% в зависимости от специальности – всё это оказывает влияние на себестоимость строительства, рассказал в интервью газете «Ведомости» заместитель председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин.

Хотя в целом, по словам Марата Шакирзяновича, российская строительная отрасль не очень обременена импортными материалами (в зависимости от сложности конструкции их доля примерно составляет от 5% до 30%) по отдельной номенклатуре наблюдается намного более существенный рост, чем среднегодовое подорожание на 13%. Как отметил господин Хуснуллин:

Помимо этого, у нас часть оборудования для производства стройматериалов импортная. Например, плитка целиком производится на импортном оборудовании.

Также на себестоимости строительства сказывается подорожание трудовых ресурсов из-за нехватки рабочей силы, указал вице-премьер:

За последний год рост зарплат в производстве стройматериалов и в стройке составил от 10-ти до 50-ти процентов в зависимости от специальности. В себестоимости работ это от 25-ти до 50-ти процентов. Плюс резко выросли ставки по кредитам, что также влияет на себестоимость. Ну и объективная спекуляция – пользуясь дефицитом, особенно локальным, некоторые местные производители задирали цены.

Кроме того, по словам чиновника, по стройке сильно ударил рост транспортной составляющей и особенно подорожание перевозки стройматериалов по железной дороге. Учитывая, что в стройке материалы составляют от 50% до 70% стоимости объекта, то понятно, что рост расходов на их транспортировку повлияло на цены по всему сектору, в том числе и на жильё, пояснил зампред Правительства:

Плюс очень сильно выросла стоимость финансовых услуг – самой ипотеки, страхования и прочее. Сейчас в стоимости квадратного метра жилья от 5-ти до 15-ти процентов – это финуслуги. Ключевая ставка, конечно, тоже сказывается. Мы понимаем, что это борьба с инфляцией, мы её поддерживаем. Но ведь всё это перекладывается в стоимость для конечного покупателя.

# 21.03.24 РИА Новости. Хуснуллин: градпотенциал по жилью нужно нарастить до 1 млрд "квадратов"

Хуснуллин: градпотенциал по жилью нужно нарастить до 1 миллиарда "квадратов"

Градостроительный потенциал строительства жилья в России нужно нарастить до 1 миллиарда квадратных метров, заявил в интервью газете ["Ведомости"](https://www.vedomosti.ru/) вице-премьер РФ Марат Хуснуллин.

По словам вице-премьера, в стране уже остро не хватает земельных участков для жилищного строительства, обеспеченных инженерной инфраструктурой. Для решения этой проблемы российские власти ведут работу по наращиванию градостроительного потенциала – утверждают проекты планировки территорий либо правила изменения землепользования и застройки, по которым в дальнейшем можно получить разрешение на строительство.

"Ежемесячно с регионами сверяем, насколько этот градпотенциал подрос. Ставим себе задачу довести его до 1 миллиарда квадратных метров. Потому что чем больше градпотенциал, тем больше вовлечено земельных участков, тем больше возможностей для стройки", - сказал Хуснуллин. Сейчас объем градостроительный потенциал по жилью составляет 438 миллионов квадратных метров.

# 21.03.24 РИА Новости. Хуснуллин рассказал, сколько денег нужно на стройку трассы "Джубга - Сочи"

Хуснуллин: на строительство трассы "Джубга - Сочи" потребуется 1,4 трлн рублей

Строительство скоростной автотрассы "Джубга - Сочи" оценивается примерно в 1,4 триллиона рублей, в числе которых из внебюджетных источников - около 600 миллиардов рублей, окончательная стоимость и трассировка будут утверждены в ближайшее время, сообщил вице-премьер РФ Марат Хуснуллин.

В конце февраля в ходе послания Федеральному собранию президент России [Владимир Путин](https://realty.ria.ru/person_Vladimir_Putin/) поручил кабинету министров предоставить схему финансирования строительства трассы "Джубга - Сочи", которая сократит время в пути от трассы М-4 "Дон" до [Сочи](https://realty.ria.ru/location_Sochi/) в 4 раза.

"Джубга - Сочи" обойдется примерно в 1,4 триллиона рублей, около 600 миллиардов рублей, из которых будут взяты из внебюджетных источников. Проект технически очень сложный, мы просим для него возможность использовать средства Фонда национального благосостояния - на возвратной основе, конечно, под 3% годовых на 15 лет. В ближайшие недели будет окончательно утверждена трассировка и, соответственно, стоимость", - заявил Хуснуллин в интервью газете ["Ведомости"](https://www.vedomosti.ru/).

Также вице-премьер напомнил о планах строительства скоростной дороги от [Краснодара](https://realty.ria.ru/location_Krasnodar/) через [Темрюк](https://realty.ria.ru/location_Temrjuk/) до Крымского моста. "Затем у нас есть так называемое Азовское кольцо – более 2000 километров по периметру моря через Крым, [Таганрог](https://realty.ria.ru/location_Taganrog/) и Краснодарский край", - отметил он.

# 21.03.24 РИА Новости. Хуснуллин: стройка участка М-12 Москва - Казань стоила 910 млрд рублей

Стоимость строительства участка Москва - Казань трассы М-12 составила 910 миллиардов рублей, рассказал в интервью газете ["Ведомости"](https://www.vedomosti.ru/) вице-премьер РФ Марат Хуснуллин.

"Эта трасса стоила 910 миллиардов рублей. Но уже в период ее строительства бюджет получил доход в виде прямых налоговых поступлений в размере 350 миллиардов рублей. За 20 лет через налоговый потенциал, который развивается вокруг М-12, бюджет получит 1,8 триллиона рублей доходов, так что проект полностью себя окупает", - сказал он.

Вице-премьер также отметил, что участок М-12 от Москвы до Казани станет вторым по коммерческой эффективности в России после трассы М-4 "Дон".

# 20.03.24 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: Пролет моста через Волгу на северном обходе Твери установили над руслом реки

На северном обходе Твери на М-11 «Нева» завершился один из ключевых и самых технологически сложных этапов строительства главного сооружения – моста через Волгу. Строители выполнили надвижку пролетного строения моста над руслом реки. Об этом сообщил Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин.

«Открытие нового участка М-11 “Нева„ даст импульс развитию не только Тверской области. Северный обход Твери станет ключевой частью скоростного автомобильного сообщения между Санкт-Петербургом и Казанью – это более 1,5 тыс. км без светофоров и пересечений с другими трассами в одном уровне. На втором этапе обхода сейчас ведутся активные работы, включая строительство искусственных сооружений.

Мост через Волгу длиной 738 м станет самым крупным на всем обходе. Там строители уже переместили многотонную конструкцию на расстояние 136 м и установили на крайнюю русловую опору, тем самым завершив четвертый, предпоследний этап надвижки пролетного строения. Работы выполнили с помощью четырех мощных гидравлических домкратов. Высота пролета моста над водой достигает 17 м, что даст возможность в сезон навигации пропускать под мостом большие круизные лайнеры», – сказал Марат Хуснуллин.

По словам главы госкомпании «Автодор» Вячеслава Петушенко, соединить два берега Волги мост может уже в апреле. Всего на втором этапе строительства обхода возведут 11 искусственных сооружений. На 9 из них работы по монтажу балок пролетных строений и устройству мостового полотна уже выполнены. Также построят две транспортные развязки – с действующей трассой М-11 на 147-м км и с региональной дорогой Тверь – Кимры на 159-м км.

«Параллельно со строительством нового участка дороги ведется работа по созданию придорожной инфраструктуры. На обходе Твери будет две современные многофункциональные зоны дорожного сервиса. Помимо заправки автомобиля, пользователи смогут отдохнуть после дороги, поесть или сходить в супермаркет, размяться в спортивной зоне и сводить ребенка на детскую площадку», – сказал Вячеслав Петушенко.

Движение по первому этапу северного обхода Твери – от пересечения М-11 с дорогой Р-132 (Бежецкое шоссе) до 208-го км М-11 – запустили в конце прошлого года. Теперь автомобилисты, следующие из Санкт-Петербурга, могут добраться до Бежецка и Ярославля, не заезжая в Тверь. Открыть движение по всему второму этапу обхода Твери планируется летом этого года.

# МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА

# 18.03.24 АНСБ. Замминистры строительства РФ ответили на вопросы студентов

Первый замминистра строительства и ЖКХ РФ Александр Ломакин, заместители Министра Сергей Музыченко и Константин Михайлик ответили на вопросы студентов в рамках форума «Молодой специалист – строитель будущего».

Вопросы студентов и выпускников ведущих строительных и транспортных вузов страны затронули разные сферы отрасли строительства и ЖКХ от возведения жилья и актуализации нормативной базы, цифровизации строительной отрасли и применения систем искусственного интеллекта до влияния улучшения жилищных условий граждан на повышение демографии в стране.

Отвечая на вопрос о том, учитывается ли демография при формировании стратегии развития строительной отрасли, Александр Ломакин отметил, что без учета пожеланий, потребностей и запросов человека, невозможно формировать пространственное развитие.

«В 2025 году заканчивается срок существующей стратегии пространственного развития Российской Федерации и в настоящее время идет активная работа по созданию такой стратегии на будущий период. То есть, необходимо определить, как наша страна будет развиваться. Определить точки роста, необходимость в обновлении инфраструктуры, в том числе с учетом демографии», – отметил первый замминистра строительства и ЖКХ РФ Александр Ломакин.

В ходе сессии также прозвучал вопрос о перспективных направлениях развития отрасли, отвечая на который, замминистра Сергей Музыченко подчеркнул, что все новое – это хорошо забытое старое. Большое внимание сегодня обращено на тему типизации проектов, решений и конструкций, однако здесь важно использовать опыт предыдущих лет. Основываясь на этом опыте в настоящее время в строительной отрасли совершенствуются и применяются технологии модульного домостроения. Они позволяют возводить качественные современные объекты в кратчайшие сроки.

Говоря о планах по сотрудничеству между Минстроем России и НИУ МГСУ Александр Ломакин обратил внимание, что Московский государственный строительный университет – это кузница кадров для многих отраслей экономики. Университеты, входящие в отраслевой Консорциум на базе МГСУ, занимаются не только образовательной, но и научной и исследовательской деятельностью, расчетами и проектированием, и безусловно взаимодействие с Минстроем России по всем этим направлениям будет продолжено.

В ходе встречи обсудили также повышение престижа строительных профессий, вопросы расширения образовательных программ, взаимоувязку нормативных документов, экологичное строительство и вопросы трудоустройства после окончания обучения.

Замминистра Константин Михайлик, отвечая на вопросы студентов и выпускников строительных вузов, рассказал о развитии и перспективах использования технологий информационного моделирования в строительстве. Он также обратил внимание, что именно от молодых кадров зависит будущее строительной отрасли.

«Одним из ключевых инструментов развития стройотрасли является цифровизация. Сегодня мы внедряем современные решения для того, чтобы сделать отрасль эффективнее. Например, знаковый объект столицы –кластер «Ломоносов», флагман инновационного научно-технологического центра МГУ «Воробьевы горы» – построен с применением комплекса цифровых решений, – рассказал Константин Михайлик. – Цифровая трансформация в строительстве – перспективная тематика, где крайне высокий уровень востребованности специалистов. Нам нужны новые идеи, которые может привнести молодежь, ведь именно от вас – молодых специалистов – через несколько лет будет зависеть развитие строительной отрасли и будущее нашей страны».

По словам замминистра, одна из перспективных технологий развития стройотрасли – цифровой двойник, в основе которого лежит 3D-модель города. В качестве примера Константин Михайлик привел Москву – один из четырех городов мира, у которого создан цифровой двойник – точная 3D-копия города со всеми зданиями, сооружениями, инженерными и транспортными коммуникациями. Это масштабная платформа, которая упрощает принятие градостроительных решений, контроль над реализацией значимых городских проектов и анализ отраслевых данных.

Константин Михайлик также рассказал, что проводится системная работа по цифровизации студенческих кампусов мирового уровня, создание сети которых ведется по поручению Президента России Владимира Путина. Среди них – кампусы в Уфе, Нижнем Новгороде, Калининграде, Челябинске, Москве, Новосибирске и Томске. Так, планируется создать более 37 тыс. мест для проживания студентов и преподавателей, более 130 исследовательских лабораторий и более 1 млн новых комфортных площадей для обучения, проведения исследований, проживания досуга и спорта. Современные пространства откроют новые возможности для учебы и научных открытий, станут точками притяжения для молодежи и бизнеса. Программа по созданию сети университетских направлена на привлечение талантливой молодежи в науку, а также повышение вовлеченности профессионального сообщества в решение важных вопросов научной сферы. Всего в рамках поручения президента предполагается открыть 25 студенческих городков.

В рамках сессии «Человек и бетон. Будущее строительной отрасли» замминистра Сергей Музыченко также рассказал о роли инноваций в строительстве.

«Процессу внедрения инновационных технологий в строительную отрасль уделяется особое внимание. Инновации должны быть направлены, прежде всего, на повышение надежности и долговечности возводимых объектов. Механизация, роботизация, цифровизация, модульное строительство – это те инструменты, которые должны привести к повышению производительности труда и увеличению скорости возведения объектов. Также одной из основных тенденций, нуждающихся в инновациях, является «зеленое строительство». Мы ведем серьезную работу в этой области», – сообщил Сергей Музыченко.

Напомним, форум «Молодой специалист – строитель будущего» проходит 13-14 марта в Москве. В программе форума – панельные сессии, круглые столы, интерактивные лекции от профильных спикеров, воркшопы и мастер-классы, а также выступления студенческих коллективов от ведущих профильных вузов столицы, кинолектории, командные квизы и викторины.

# 19.03.24 За-Строй. Даёшь газ и для СНТ!

Российские садовые некоммерческие товарищества тоже будут бесплатно подключены к «голубому топливу» по федеральной программе

Федеральная антимонопольная служба России разработала документы о включении садовых товариществ в список пунктов, которые могут быть подключены к газу в рамках бесплатной догазификации.

Как мы уже сообщали, в феврале в ходе послания Федеральному Собранию Президент России Владимир Путин поручил распространить программу бесплатной догазификации на СНТ в составе газифицированных населённых пунктов. Нынешние условия программы социальной газификации (догазификации, бесплатного подведения газа к домам граждан в газифицированных населённых пунктах) предусматривали прокладку сетей газораспределения до границ территории СНТ, а внутри товариществ их участники должны сами проводить сети до своих участков. В ходе послания Глава государства заявил:

В границах многих населённых пунктов, куда уже проведён сетевой газ, расположены садоводческие товарищества. Люди годами, порой из поколения в поколение обихаживают свои земельные участки, а сейчас строят там дома, в которых можно жить круглый год. Но подключиться к сетям не могут, потому что садовые товарищества не попадают в программу социальной газификации. Проблема затрагивает миллионы семей. Безусловно, её нужно решить, причём решить в интересах наших граждан. А именно – расширить программу социальной газификации и продолжить сети до границ участков с домом садоводческих товариществ.

# 18.03.24 АНСБ. Подрядчики по госконтрактам будут предоставлять информацию о фактических ценах

Минстрой России рассматривает возможность обязать подрядчиков по строительным госконтрактам предоставлять информацию о фактических ценах – такое заявление сделал замдиректора департамента ценообразования и ресурсного обеспечения Минстроя РФ Александр Гончаров в ходе форума World Build/State Contract 15 марта в Екатеринбурге.

Минстрой России выступает с предложением о передаче информации о реальных ценах на строительные материалы, оборудование и услуги в специальный агрегатор ценовой информации – об этом рассказал замдиректора департамента ценообразования и ресурсного обеспечения Минстроя РФ Александр Гончаров в ходе форума World Build/State Contract, посвящённого закупкам в сфере строительства и проектирования. Форум состоялся 15 марта в Екатеринбурге.

По словам чиновника, подрядчики должны предоставлять в специальный агрегатор информацию о реальных ценах на материалы и оборудование, используемые в государственных заказах. Эта информация будет использоваться для оценки стоимости строительных работ.

“Информация должна поступать от подрядчика о фактических сделках в рамках госзаказа или квазигосзаказа (субъектах 223-ФЗ – прим). Такой подрядчик должен, как и в случае с казначейским сопровождением, передавать информацию о ценах (на стройматериалы, оборудование – прим). Она будет аккумулироваться в агрегаторе и станет использоваться для определения сметной стоимости строительных работ”, - приводит высказывание Гончарова Интерфакс.

Гончаров объяснил, что такие меры необходимы для улучшения системы ценообразования в строительстве. В настоящее время начальные цены контрактов часто ниже рыночных цен из-за недостаточной актуальной информации в Федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС).

Для решения этой проблемы Минстрой планирует создать агрегатор ценовой информации с различных электронных площадок в рамках ФГИС ЦС. Гончаров отметил, что необходимо обязать подрядчиков приобретать материалы и оборудование через эти площадки, чтобы гарантировать актуальность ценовой информации.

Однако Гончаров отметил, что это лишь начальный шаг в решении проблемы ценообразования в строительных государственных закупках и закупках государственных компаний.

Отметим, что в настоящий момент в строительной отрасли идет активный переход на ресурсно-индексный метод ценообразования (РИМ), а центральным элементом этого метода является именно ФГИС ЦС. Однако ее наполнение, в зависимости от региона, составляет от 5 до 30% строительных ресурсов, причем производители не стремятся своевременно обновлять данные.

Напомним также, что Минстрой России неоднократно пытался ввести административные меры воздействия на производителей, вплоть до штрафов. Но дальше обсуждения эти инициативы не прошли.

Полная запись форума доступна по ссылке на ютуб-канале НОСТРОЙ:

<https://www.youtube.com/watch?v=EuQ-T_ToVKs>

# 19.03.24 НОПРИЗ Новости. Технический комитет 465 «Строительство» собирает предложения

Технический комитет 465 «Строительство» осуществляет сбор предложений с целью формирования проекта Программы национальной стандартизации Российской Федерации на 2025 год по закрепленным областям деятельности, а также сбор предложений в Программу межгосударственной стандартизации на 2025 год.

В целях обеспечения своевременной подготовки данных программ, а также определения перечня работ, подлежащих финансированию за счет федерального бюджета, Национальное объединение изыскателей и проектировщиков предлагает направить в секретариат ТК 465 предложения по разработке новых или актуализации действующих национальных (ГОСТ Р) и межгосударственных стандартов (ГОСТ) для включения в соответствующий проект программы стандартизации в срок не позднее 31 марта 2024 года.

В случае подачи заявки в проект программ просьба проинформировать аппарат НОПРИЗ на почту regulation@nopriz.ru для обеспечения поддержки со стороны аппарата НОПРИЗ.

При наличии предложений по формированию указанных программ их следует направлять в секретариат ТК 465 «Строительство» в электронном формате в АИС ТК 465 «Строительство» и на e-mail; [tk465@mail.ru](mailto:tk465@mail.ru) на бумажном носителе нарочно (г. Москва, Фуркасовский пер., д. 6, ФАУ «ФЦС») или почтовым отправлением (107140, Россия, Москва, а/я 64).

# 20.03.24 НОСТРОЙ Новости. Жилищное строительство сохраняет высокий темп

Заместитель Министра строительства и ЖКХ РФ Никита Стасишин провел селекторное совещание с представителями субъектов по вопросам жилищного строительства и обеспечения жильем детей-сирот.

«Мы в начале января собирали прогнозный график ввода жилья на первый квартал 2024 года, за два месяца текущего года ввод составил 20,6 миллионов квадратных метров - это плюс 1,7% к аналогичному периоду прошлого года. Важно не допускать сильной диспропорции многоквартирного и индивидуального строительства, мы видим большой задел по проектным декларациям. С привлечением средств граждан на сегодняшний день в стройке находится 107 млн кв. м, что на 9% выше, чем в начале марта 2023 года. Это нам дает понимание того, что и в этом году удастся достичь высоких результатов», — сказал заместитель главы Минстроя России Никита Стасишин.

На начало марта действовало 14 905 разрешений на строительство, по котором планируется построить 155,7 млн. кв. м жилья. За январь-февраль 2024 года выдано 660 разрешений на строительство 5,8 млн кв. м. жилья. Градостроительный потенциал с учетом действующих разрешений на строительство на 1 марта 2024 г. составляет 442,2 млн кв. м, что на 18,6% больше аналогичного периода прошлого года.

Замминистра особое внимание в рамках совещания уделил вопросу обеспечения жильем детей-сирот, на данный момент происходит процесс контрактации субсидий регионами. Процедура должна быть завершена к 1 апреля 2024 года.

«Дети-сироты – это та категория граждан, которая особо нуждается в нашей поддержке, поэтому нарушение сроков или других процедур по этому направлению работы недопустимо, мы держим это на особом контроле», —подчеркнул заместитель Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Никита Стасишин.

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

# 19.03.24 ТАСС. Минфин РФ разработал проект об увеличении лимита средств на льготные ипотечные программы

Министерство финансов России разработало проект постановления правительства об увеличении лимита средств на льготные ипотечные программы, такие как "Семейная ипотека" и "Льготная ипотека" на 200 млрд рублей, до 4,84 трлн рублей и на 150 млрд рублей, до 6,19 трлн рублей соответственно, следует из текста документа, опубликованного на портале проектов нормативных правовых актов.

"Проектом постановления предусматривается увеличение общей суммы кредитов, по которым осуществляется возмещение кредитным и иным организациям их недополученных доходов (далее - лимит средств) по льготным ипотечным программам, что обусловлено крайне высоким уровнем использования крупнейшими кредиторами распределенного на них лимита средств по льготным ипотечным программам. В этой связи в рамках льготной ипотечной программы "Семейная ипотека" требуется увеличение лимита средств до 4,84 трлн рублей, в рамках льготной ипотечной программы "Льготная ипотека" - до 6,19 трлн рублей", - отмечается в пояснительной записке.

Отмечается, что по состоянию на 15 февраля этого года кредиторами - участниками льготных ипотечных программ использовано более 90% распределенного лимита средств, при этом ряд кредиторов уже полностью использовали выделенный им лимит средств и приостановили выдачи льготных ипотечных кредитов в рамках льготных ипотечных программ.

Так же отмечается, что условиями реализации льготных ипотечных программ предусмотрен механизм перераспределения лимита средств между кредиторами. Вместе с тем снижение лимита средств кредиторов возможно только при их согласии. При этом кредиторы, не являющиеся крупнейшими, на текущем этапе не планируют уменьшение предусмотренного на них лимита средств, в связи с чем перераспределение лимита средств в рамках действующего механизма не представляется возможным.

Об ипотечных программах

Семейная ипотека должна была завершиться 1 июля 2024 года одновременно с льготной ипотекой, однако 29 февраля президент РФ Владимир Путин в ходе послания Федеральному собранию предложил продлить ее до 2030 года с сохранением основных параметров. Предварительные расходы федерального бюджета на продление программы составят 260 млрд рублей в 2024 году и 1,5 трлн рублей - до 2030 года, сообщил позже Минфин РФ.

1 июля 2024 года заканчивается срок действия двух ипотечных программ с государственной поддержкой: льготной на жилье в новостройках по ставке 8% и семейной под 6%. Представители Минфина РФ, Минстроя РФ и других ведомств неоднократно заявляли о возможной трансформации этих программ после 1 июля. Президент России Владимир Путин высказался за продление семейной ипотеки.

# 19.03.24 ТАСС. Матвиенко предложила продумать меры по повышению доступности ипотеки

Председатель Совета Федерации отметила, что сейчас для большинства семей покупка жилья в ипотеку является единственным "эффективным инструментом", чтобы улучшить жилищные условия, однако размер первоначального взноса значительно вырос

МОСКВА, 19 марта. /ТАСС/. Председатель Совета Федерации Валентина Матвиенко предложила продумать меры по повышению доступности ипотечного кредитования, поскольку размер первоначального взноса и стоимость ипотеки значительно выросли. Об этом она заявила в ходе открытого диалога с генеральным директором ДОМ.РФ Виталием Мутко.

"Попрошу наш профильный комитет вместе с ДОМ.РФ провести такую мозговую атаку. Надо что-то с этим делать, не откладывая. Иначе жилье не будет доступно. И поручение президента не будет выполнено. Понятно, что мы не можем все финансировать за счет федерального бюджета, но нужно искать решения, нужно искать выход", - сказала Матвиенко.

Спикер отметила, что сейчас для большинства семей покупка жилья в ипотеку является единственным "эффективным инструментом", чтобы улучшить жилищные условия, однако размер первоначального взноса значительно вырос. "Если раньше там это 20%, то сейчас, по-моему, 30%. И далеко не все могут позволить себе такой первый взнос. Второе, стоимость ипотеки существенно выросла. Когда ипотеку выдают под 18%, если это не льготная и не семейная, то мало кто может себе такую ипотеку позволить", - пояснила она.

Кроме того, политик подчеркнула, что для семей с детьми необходимо создать максимально льготные условия улучшения жилищных условий. "Семьи с детьми должны иметь гарантированные условия улучшения своих жилищных условия, если рождается дети", - резюмировала она.

Банк России ранее сообщал, что ждет существенного снижения темпов роста ипотеки в 2024 году - до показателя в интервале от 7% до 12%. При этом в прошлом году ипотечный портфель российских банков вырос на рекордные 34,5% - до 18,2 трлн рублей, в основном это произошло благодаря льготным программам.

# 19.03.24 ТАСС. Мутко сообщил о снижении выдачи ипотеки в России до 30% с начала года

Генеральный директор ДОМ.РФ добавил, что по итогам года выдача ипотеки в стране может сократиться на 30-40% по сравнению с рекордным уровнем 2023 года

МОСКВА, 19 марта. /ТАСС/. Объемы выдачи ипотеки в России в январе - феврале 2024 года уменьшились до 30%, преимущественно - за счет рыночной ипотеки. Такое мнение высказал генеральный директор ДОМ.РФ Виталий Мутко в ходе "открытого диалога" в Совете Федерации.

"Если взять январь - февраль, то мы видим, что ипотечное кредитование уменьшилось до 30%. Но снижение идет за счет рыночной ипотеки, которая с такой ключевой ставкой сокращается", - сказал он.

Мутко добавил, что по итогам 2024 года выдача ипотеки в РФ может сократиться на 30-40% по сравнению с рекордным уровнем 2023 года. "Будет падение ипотечного рынка, может быть, до 1,1 млн или 1,3 млн кредитов. Но мы сравниваем с прошлым годом, а там было 2 млн кредитов", - пояснил он.

Ранее аналитики в бюллетене департамента исследований и прогнозирования Банка России отмечали, что по сравнению с ажиотажным спросом второго полугодия 2023 года ощутимое охлаждение произошло в ипотечном сегменте после ужесточения условий по программе "Льготная ипотека". Выдачи в начале года по льготным программам значительно снизились, но их уровень остался выше, чем за соответствующий период предыдущих лет, отмечали в ЦБ.

# 20.03.24 ТАСС. ДОМ.РФ: льготные кредиты для подрядчиков позволят возвести еще 1 млн кв. м частного жилья

ДОМ.РФ начал субсидировать ставку кредитования до 1% для подрядчиков частного жилья в октябре 2023 года

МОСКВА, 19 марта. /ТАСС/. Льготное кредитование для подрядчиков строительства частных домов по ставке 1% позволит возвести более 1 млн кв. м жилья. Такой прогноз озвучил ТАСС генеральный директор института развития "ДОМ.РФ" Виталий Мутко.

"На субсидирование кредиторам их недополученных доходов ДОМ.РФ выделил из собственных средств 1 млрд рублей. В рамках этой программы субсидирования планируется построить более 1 млн кв. м индивидуальных домов", - сказал он.

ДОМ.РФ начал субсидировать ставку кредитования до 1% для подрядчиков частного жилья в октябре 2023 года, сообщалось ранее. Опция распространяется на возобновляемые кредитные линии суммой до 0,5 млрд рублей при использовании проекта дома или домокомплекта, одобренного госкомпанией.

Мутко также отметил, что в рамках предложенного ДОМ.РФ проекта федерального закона "О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу" компания создала цифровую платформу строим.дом.РФ. На ней подрядчики размещают информацию о проектах частных домов, которые можно построить на участках граждан, если они заключат договор подряда с размещением средств граждан на счетах эскроу. В настоящее время более 600 подрядчиков уже разместили около 1 тыс. типовых проектов индивидуальных домов, заключил руководитель госкомпании.

# 20.03.24 ЕРЗ. Дело Сбербанка о навязывании допуслуг «Домклик Плюс» по договору ипотеки ФАС рассмотрит на закрытом заседании

Комиссия Федеральной антимонопольной службы 15.02.2024 вынесла определение [№АК/12362/24](https://br.fas.gov.ru/ca/upravlenie-kontrolya-finansovyh-rynkov/b512d827-ac90-4966-84b1-07c697208bc9/) об отложении рассмотрения дела №07/01/11-53/2023 о нарушении антимонопольного законодательства.

Как ранее [сообщал](https://erzrf.ru/news/fas-vozbudila-delo-v-otnoshenii-sbera?search=%D0%A4%D0%90%D0%A1) портал ЕРЗ.РФ, в декабре 2023 года Федеральная антимонопольная служба (ФАС) [возбудила](https://fas.gov.ru/news/32975) дело в отношении ПАО Сбербанк и ООО СК «Сбербанк страхование жизни».

В контрольно-надзорное ведомство поступили заявления о нарушении антимонопольного законодательства, а также материалы Банка России, указывающие на действия ПАО Сбербанк и ООО СК «Сбербанк страхование жизни» в связи с навязыванием услуги указанного страховщика в рамках приобретения пакета дополнительных услуг [«Домклик Плюс»](https://www.sberbank.ru/ru/person/credits/home/domklick_plus), обусловливающего скидку на процентную ставку по договору ипотечного кредитования, а также на заключение антиконкурентного соглашения

В заявлениях указывается, что при заключении договоров ипотечного кредитования в августе и сентябре 2023 года в ПАО Сбербанк заявителям предлагалась возможность получить скидку к процентной ставке по ипотечному кредитованию при условии подключения к пакету дополнительных услуг «Домклик Плюс», предлагаемых банком и его партнерами (дочерними организациями).

Согласно условиям кредитных договоров, представленных ФАС заявителями, в случае расторжения договора на обслуживание пакета услуг «Домклик Плюс» и отсутствия платы за обслуживание этого пакета процентная ставка по кредиту может быть увеличена с даты, следующей за второй платежной датой после получения кредитором информации о расторжении договора об обслуживании пакета услуг «Домкик Плюс» или об отсутствии платы за пакет услуг «Домклик плюс».

Договор об обслуживании пакета услуг «Домклик Плюс» включен в условия представленных кредитных договоров как иной договор, заключение которого требуется для заключения или исполнения договора кредита, обеспеченного ипотекой.

Заявители указывают, что основной услугой, которая входит в приобретенный ими пакет услуг «Домклик Плюс», являются страховые услуги от ООО СК «Сбербанк страхование жизни» по программе добровольного страхования жизни и здоровья для клиентов по пакету услуг «Домклик Плюс» в течение срока действия договора об обслуживании пакета услуг «Домклик Плюс», а фактически — в течение всего срока действия кредитного договора.

В случае приобретения пакета услуг «Домклик Плюс» ПАО Сбербанк предоставляет скидку в 1% к процентной ставке по договору ипотечного кредитования. При этом скидка к процентной ставке при заключении договора страхования с иной страховой организацией не предусмотрена.

Таким образом, ПАО Сбербанк предоставляет заемщикам возможность получить пониженную процентную ставку по ипотечному кредитному договору только при условии дополнительного приобретения услуг у аффилированной с банком компании — ООО СК «Сбербанк страхование жизни». По мнению заявителей, ПАО Сбербанк и ООО СК «Сбербанк страхование жизни» своими договоренностями создают условия, при которых заемщики заинтересованы в приобретении пакета услуг «Домклик Плюс», и, соответственно, вынуждены приобретать находящиеся в пакете страховые услуги.

ПАО Сбербанк заявило ходатайство от 13.02.2024 о рассмотрении дела [№07/01/11-53/2023](https://br.fas.gov.ru/ca/upravlenie-kontrolya-finansovyh-rynkov/f5cb4b5d-d0b5-4166-82ae-0082b57429a4/) в закрытом заседании. Суд удовлетворил данное ходатайство.

Дополнительно ФАС запросила у ПАО Сбербанк к следующему заседанию большой пакет документов, включая переписку, инструкции, скрипты (типовые формы) коммуникации сотрудников ПАО Сбербанк со структурными подразделениями (обособленные подразделения, филиалы, территориальные банки и т. п.) в связи с введением пакета услуг «Домклик Плюс». Кроме того, запрошена информация о количестве клиентов ПАО Сбербанк, которые в день оформления ипотечного кредита отказались от нефинансовых сервисов, входящих в состав пакета услуг «Домклик Плюс», а затем подключили весь пакет услуг «Домклик Плюс».

Рассмотрение дела назначено на 25.04.2024.

# 20.03.24 ЕРЗ. Эксперты: почему при снижении выдачи ипотеки не падают цены на жилье

На этот вопрос, опираясь на статистические данные различных учреждений, [попытались](https://www.kp.ru/daily/27580.5/4904677/) найти ответ специалисты «КП».

Как [отмечал](https://erzrf.ru/news/eksperty-v-fevrale-dolya-lgotnoy-ipoteki-v-sberbanke-sostavila-38?regions=%D0%A0%D0%A4) портал ЕРЗ.РФ, по данным [Домклик](https://domclick.ru/) Сбера, в феврале доля в общем количестве ипотек по России у крупнейшего банка [составила](https://s.sber.ru/q7KjF7) 38% (против 56% в ноябре 2023-го).

В целом, как [заметили](https://erzrf.ru/news/eksperty-domrf-na-rynke-ipotechnogo-kreditovaniya-nametilsya-peredel?regions=%D0%A0%D0%A4&tag=%D0%98%D0%BF%D0%BE%D1%82%D0%B5%D0%BA%D0%B0) эксперты, ипотеку всех видов стали брать меньше. По расчетам ЦБ РФ, в феврале 2024 года общая сумма выданных ипотечных кредитов в банках страны [оказалась](https://erzrf.ru/news/v-tsb-schitayut-chto-rynok-novostroyek-vse-yeshche-peregret-i-zhdut-dalneyshego-zamedleniya-ipotechnogo-kreditovaniya?regions=%D0%A0%D0%A4&tag=%D0%98%D0%BF%D0%BE%D1%82%D0%B5%D0%BA%D0%B0&search=%D0%A6%D0%91) почти на 25% меньше, чем в феврале 2023 года.

Ранее эксперты [РСС](https://omorrss.ru/), проанализировав данные [ЦБ](https://cbr.ru/), [ДОМ.РФ](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/) и компании [Frank RG](https://frankrg.com/) по ипотечному кредитованию в январе, [подтвердили](https://erzrf.ru/news/eksperty-okhlazhdeniye-na-rynke-ipoteki-za-kotoroye-vystupal-tsb-nachalos?regions=%D0%A0%D0%A4&search=%D0%A6%D0%91), что «перегрев» рынка, о котором там много говорили в конце прошлого года, пошел на убыль.

Однако при снижении спроса на новостройки и объемов ипотечного кредитования цены на первичное жилье [продолжают](https://erzrf.ru/news/eksperty-spros-na-novostroyki-ponemnogu-snizhayetsya-no-i-tseny-medlenno-prodolzhayut-rasti?regions=%D0%A0%D0%A4&tag=%D0%A6%D0%B5%D0%BD%D1%8B) расти.

Заведующий кафедрой ипотечного жилищного кредитования и финансовых инструментов рынка недвижимости Финансового [университета](http://www.fa.ru/Pages/Home.aspx) при Правительстве РФ **Александр Цыганов** снижение доли льготной ипотеки объясняет повышением требований к первоначальному взносу и к заемщикам, а также уменьшением суммы льготного кредита на новостройки вдвое для Москвы, Санкт-Петербурга, Московской и Ленинградской областей.

Кроме того, полагает эксперт, повышенный спрос в конце 2023 года, когда люди стремились взять льготную ипотеку до изменения условий кредитования, создал эффект опережения.

Александр Цыганов подтвердил, что рынок ипотеки охлаждается. «Сказывается ли это на ценах на жилье? И да, и нет. Аксиома макроэкономики — при снижении спроса и том же предложении цены должны упасть, — [рассуждает](https://www.kp.ru/daily/27580.5/4904677/) эксперт. — Но застройщики вполне могут снизить предложение — начать придерживать квартиры, повременить со стартом каких-то новых проектов».

Специалист также перечислил ряд мер, на которые могут [пойти](https://erzrf.ru/news/chto-vyberut-zastroyshchiki-posle-1-iyulya-rassrochku-transhevuyu-ipoteku-trade-in-ili-izhs?regions=%D0%A0%D0%A4) застройщики, чтобы не допустить снижения цен: рассрочки, скидки, акции (например, машино-место в подарок, бесплатная кладовка, лоджия, которая не учитывается в стоимости квартиры, предложение бесплатной отделки и т. д.). При этом, отметил Цыганов, формально цены не падают, а на некоторых объектах вроде как даже растут.

Именно поэтому, по мнению эксперта, выбор клиентов банков [склоняется](https://erzrf.ru/news/rosstat-v-yanvare--fevrale-2024-goda-tri-chetverti-zhilya-bylo-postroyeno-naseleniyem?regions=%D0%A0%D0%A4) к собственным домам, особенно в регионах. Тем более что под ИЖС сейчас можно взять льготную ипотеку по тем же самым программам, а уровень цен ниже в расчете на 1 кв. м.

# 21.03.24 ЕРЗ. Виталий Мутко: Объемы выдачи ипотеки по итогам года могут снизиться на 40%, а с 2026-го можно ожидать сокращения стройки

В ходе «Открытого диалога» в Совете Федерации гендиректор ДОМ.РФ [рассказал](http://council.gov.ru/events/news/154670/) о деятельности госкорпорации и ответил на вопросы сенаторов. Основной темой встречи стало развитие регионального жилищного строительства.

В прошлом году, по данным [ДОМ.РФ](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/), российские застройщики вывели на рынок около 49 млн кв. м жилья, из которых распродано уже примерно 57%. Созданные запасы позволят поддержать высокие объемы ввода в эксплуатацию как минимум два ближайших года.

«С начала 2024-го выведено 6 млн кв. м — темпы немного снизились. То есть, мы можем ожидать сокращения, если не примем мер, начиная с 2026—2027 годов», — заявил **Виталий Мутко**.

Говоря о «Семейной ипотеке», он отметил, что с 2019 года 3,2 млн семей получили поддержку в 10,8 трлн руб. В том числе в 2023 году — 1,1 млн семей на сумму 4,8 трлн руб.

Глава ДОМ.РФ признал, что объемы выдачи ипотеки в январе — феврале уменьшились до 30%. По итогам 2024 года они могут сократиться до 40% по сравнению с рекордным прошлогодним уровнем «до 1,1 млн или 1,3 млн кредитов».

Но даже при таком сценарии, полагает он, не стоит ожидать массовых банкротств застройщиков и появления новых обманутых дольщиков: система проектного финансирования доказала свою надежность, заверил Виталий Мутко.

Основным драйвером рынка ипотеки в последние годы оставались льготные программы. Но для сбалансированного развития их доля не должна превышать 25% — 35%, полагает глава ДОМ.РФ.

Руководитель финансового института развития в жилищной сфере убежден, что «такой показатель ожидается при адресном подходе в части ипотечной господдержки». Для этого ДОМ.РФ предлагает ввести дополнительные вычеты для жилья большой площади и исключить из госпрограммы маленькие квартиры и студии.

Не менее важен и сегмент индивидуального жилищного строительства. По мнению главы госкорпорации, льготное кредитование для подрядчиков ИЖС по ставке 1% позволит возвести более 1 млн кв. м частных жилых домов.

Он также напомнил, что в рамках предложенного ДОМ.РФ проекта Федерального закона «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу» компания создала цифровую платформу [строим.дом.РФ](https://xn--h1aieheg.xn--d1aqf.xn--p1ai/).

На ней подрядчики размещают информацию о проектах частных домов, которые можно построить на участках граждан, если они заключат договор подряда с размещением средств на счетах эскроу.

В ходе встречи руководитель госкорпорации сообщил сенаторам, что ДОМ.РФ намерен выкупить ипотечный портфель одного из российских банков («Не буду его рекламировать», — предупредил он), поскольку у того возникли проблемы в обслуживании военной ипотеки.

Кроме того, Мутко надеется, что власти Москвы помогут реанимировать [Карачаровский завод](https://www.kmzlift.ru/). Этот крупный российский производитель лифтов сейчас является банкротом.

Глава Совета Федерации **Валентина Матвиенко** призвала ДОМ.РФ строить жилье не только вокруг мегаполисов, но и в малых городах РФ.

По ее словам, на пять субъектов — Москву, Санкт-Петербург, Краснодарский край, Московскую и Ленинградскую области — приходится около 35% всего построенного жилья.

«При этом в половине городов России — их более 600 — фиксируется минимальный ввод жилья», — [подчеркнула](http://council.gov.ru/events/news/154670/) Валентина Матвиенко.

# 21.03.24 ЕРЗ.  Как в результате мер ЦБ усложнилось получение ипотеки в банках

Из-за ужесточения риск-политики ЦБ изменилась оценка долговой нагрузки заемщиков. Насколько сложно сегодня получить жилищный кредит, «Ведомостям» [рассказали](https://rg.ru/2024/03/18/bumazhnye-steny.html?utm_source=yxnews&utm_medium=mobile&utm_referrer=https%3A%2F%2Fdzen.ru%2Fnews%2Fsearch%3Ftext%3D) участники рынка.

Кредитные организации требуют документы, подтверждающие доход и занятость в целях расчета достоверного показателя долговой нагрузки, сообщил вице-президент [Банка ДОМ.РФ](https://domrfbank.ru/) **Кирилл Варенцов**.

При этом, по его словам, все сведения можно получить на портале [Госуслуг](https://www.gosuslugi.ru/).

«Заемщики должны в офисе банка дать согласие на подтверждение цифрового профиля в госсервисе, либо принести копию трудовой книжки и справку о доходах», — [уточнила](https://rg.ru/2024/03/18/bumazhnye-steny.html?utm_source=yxnews&utm_medium=mobile&utm_referrer=https%3A%2F%2Fdzen.ru%2Fnews%2Fsearch%3Ftext%3D) кредитный и ипотечный брокер **Юлия Подольская**.

В некоторых случаях, подчеркнула она, работает только второй вариант: информации о сотрудниках правоохранительных органов, Минобороны, Росгвардии, МЧС может на Госуслугах и не оказаться.

«Если заемщик не может подтвердить доход, то сумма одобренного кредита будет меньше, чем указано в заявке», — предупредил директор компании [«Жилфонд»](https://moscow.jilfond.ru/) **Александр Чернокульский**.

Банки, добавил он, стали более пристально смотреть и на уровень долговой нагрузки. Если на выплату кредитов уходит более 60% дохода, то получить одобрение проблематично.

«В некоторых случаях, когда программа кредитования предусматривает оформление с минимумом документов, уже после одобрения банк может попросить предоставить справку с работы для подтверждения анкетных данных», — отметил гендиректор платформы [TYMY](https://navigator.sk.ru/orn/1125211?ysclid=llceldm6dr378253849) **Алексей Майстренко**.

«Сейчас банки научились с согласия клиента не только проверять отчисления с официального заработка, но и следить за операциями по счетам заемщика», — рассказал «Ведомостям» кредитный брокер **Виктор Сватанюк**.

Таким образом, по его мнению, для снижения рискованного кредитования банки хотят отказаться от подтверждения дохода, и все больше внимания будут обращать на реальные движения средств у заемщиков.

Банки проводили тщательные проверки платежеспособности и ранее, заметила аналитик [Банки.ру](https://www.banki.ru/) **Инна Солдатенкова**. Многие из них анонсировали в рекламе возможность клиента получить ипотеку по одному или двум документам, но на практике чаще всего кредит не выдавался без подтверждения дохода.

Вместе с тем участники рынка надеются, что удлинение рассмотрения заявок и другие сложности — временные.

В последние годы банковский сектор стремится к цифровизации и автоматизации процессов, и вполне вероятно, что он быстрее других отраслей экономики внедрит у себя искусственный интеллект, прогнозируют эксперты.

# САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ, РСС

# 18.03.24 За-Строй. Как справиться с дефицитом кадров

Самый надёжный вариант решения проблемы с нехваткой строителей – воспитание собственных трудовых кадров, уверен глава НОСТРОЙ

Москве не хватает около 40 тысяч строителей, сообщил заместитель мэра столицы Андрей Бочкарёв. Он добавил, что город остро нуждается в квалифицированных отделочниках, проектировщиках и монтажниках, специалистах по инженерным системам. Новых зданий в Москве всё больше, а рабочих рук все меньше.

Ситуацию с нехваткой рабочих на столичных стройках прокомментировал в эфире Москва FM президент Национального объединения строителей Антон Глушков:

Последние два года ознаменованы рекордным темпом ввода нового жилья, много объектов в стадии строительства. Не только стройка растёт в объёмах, но и промышленность. Стройка всегда была трудозатратной, конечно, дефицит кадров налицо. Исторически этот дефицит очень быстро восполнялся гражданами из ближних стран. Это были, в первую очередь, жители Узбекистана и Таджикистана. Но сейчас такого резерва уже нет. Для Узбекистана и Таджикистана появились другие рынки, такие как Ближний Восток, Эмираты. И, во-вторых, общая экономическая ситуация, не делает сегодня максимально привлекательной работу на стройке для иностранцев.

Самый надёжный вариант – воспитание собственных трудовых кадров, считает господин Глушков:

Объём специалистов, которые готовятся в ссузах у нас по строительным специальностям, составляет примерно 45-48 тысяч человек в год. К сожалению, спустя три года в стройке остаётся всего девять тысяч, поэтому вопрос прозрачности рынка, величины заработной платы, повышения престижа профессии – это, конечно, крайне важные факторы, чтобы ребята, которые заканчивают колледжи и техникумы по строительным специальностям, оставались в стройке. Второй резерв – это привлечение специалистов из других отраслей, где высвобождается рабочая сила. Сейчас появилась специальная федеральная программа «Профессионалитет», которая ускоренными темпами, в среднем это около полугода, позволяет на базе другого среднего специального образования получить строительную специальность.

# 18.03.24 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Подтвердить квалификацию могут любые акты приёмки. Так решили суд трёх инстанций

Арбитражный суд Западно-Сибирского округа вынес постановление по делу № А45-24501/2022, оставив без изменения решения судов предыдущих инстанции и без удовлетворения кассационные жалобы участников. Предметом разбирательства была отклонённая заявка участника конкурса, который, по мнению заказчика, не смог должным образом подтвердить свою квалификацию. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из Новосибирска.

В мае 2022 года Государственное казённое учреждение Новосибирской области объявило конкурс на ремонт объекта «Централизованная система водоотведения с. Верх-Тула Верх-Тулинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области 1 этап». Одним из участников электронного аукциона стала компания Общество с ограниченной ответственностью ПСК «Вектор». Однако заказчик заявку отклонил, сославшись на нарушения пункта 3 части 12 статьи 48, подпункта «а» пункта 1 части 5 статьи 49 Федерального закона о контрактной системе.

Или, говоря проще, участник подтвердил квалификацию, в том числе договором, КС-2, КС-3 и актом о завершении работ, но, по мнению заказчика, пакет документов был неполон – не было актов приёмки законченного строительством объекта, которые названы в постановлении о доптребованиях. Речь идёт, в частности, о КС-11 и КС-14.

Общество обратилось в антимонопольный орган с жалобой на действия учреждения при проведении названной закупки. Региональный ФАС встал на сторону подрядчика, признав правоту строителей. Заказчику было выдано предписание об устранении нарушений законодательства о контрактной системе, отменить решения единой комиссии, зафиксированные в протоколе подведения итогов аукциона, провести рассмотрение заявок повторно и отменить процедуру заключения контракта.

Не согласившись с этим, казённое учреждение обратилось в арбитражный суд, а проиграв там, затянуло дело, добравшись до апелляционной и кассационной инстанций, которые также подтвердили правоту подрядчика.

Суды указали, что правовое регулирование приёмки работ по договору строительного подряда предусмотрено статьями 720 Гражданского кодекса РФ (общие положения о договоре подряда) и 753 ГК РФ (положения о договоре строительного подряда).

При этом обязательное составление акта при приёмке работ предусмотрено только для договора строительного подряда (пункт 4 статьи 753 ГК РФ). Постановлением Госкомстата РФ от 30 октября 1997 № 71а утверждены унифицированные форм первичной учётной документации по учёту труда и его оплаты, основных средств и нематериальных активов, материалов, малоценных и быстроизнашивающихся предметов, работ в капитальном строительстве, в том числе форма КС-11 «акт приёмки законченного строительством объекта» и форма КС-14 «акт приёмки законченного строительством объекта приёмочной комиссией».

Судами первой и апелляционной инстанций установлено, что представленным подрядчиком договором предусмотрено составление актов приёмки выполненных работ, справки о стоимости выполненных работ и затрат по формам КС-2, КС-3, утверждённым постановлением Госкомстата Российской Федерации, и акта о завершении работ по форме приложения № 4 к названному договору. Данные акты были представлены Обществом в составе заявки на участие в спорной закупке. Отсутствие необходимости составления актов по формам КС-11 и КС-14 также подтверждено письмом муниципального унитарного предприятия «Видновское производственно-промышленное объединение городского хозяйства» (организация водопроводно-канализационного хозяйства – владелец, правообладатель существующих сетей, подлежащих реконструкции по договору строительного подряда) от 17 июня 2022 года.

Таким образом, суды трёх инстанций пришли к выводу, что требования заказчика предоставить акты по формам КС-11 и КС-14 со ссылкой на положения абзаца шестого подпункта «г» пункта 3 постановления № 2571 являются избыточными и были правомерно отклонены антимонопольным органом.

# 19.03.24 За-Строй. Финансисты любят пожёстче

Замглавы Минфина России предложил ужесточить требования к участникам СРО в сфере строительства для того, чтобы покончить с недобросовестной конкуренцией в закупках

Такую идею высказал заместитель министра финансов РФ Алексей Лавров в рамках недавно состоявшегося в Екатеринбурге форума о закупках в строительстве и проектировании World Build/State Contract. По мнению Алексея Михайловича, радикальное ужесточение требований к членам СРО поможет противодействовать сделать закупки в отрасли более справедливыми и прозрачными:

Бороться с недобросовестной конкуренции в виде предоставления недостоверной информации об имеющемся опыте в строительстве, нужно другими способами. Считаем, что обязательно надо отрегулировать вопрос с саморегулируемыми организациями в сфере строительства – сделать членство более жёстким, обязывающим.

Господин Лавров также подчеркнул необходимость цифровизации результатов работы строительных подрядных организаций и внесения соответствующих данных в существующие информационные ресурсы для улучшения процесса оценки их опыта. Такие меры помогут исключить возможность предоставления неподтверждённой информации на бумаге.

Уральских саморегуляторов, которые и выступили организаторами форума, такой министерский креатив не очень порадовал. Взявший ответное слово заместитель генерального директора СРО «Уральское объединение строителей» и СРО «Лига проектных организаций» Денис Снетков сказал, что считает предложение Минфина России об ужесточении требований к членам СРО избыточным.

По словам Дениса Владимировича, уже существующие требования к членам СРО в строительной сфере достаточно серьёзны, включая подтверждение квалификации и наличие высококвалифицированных специалистов. По его мнению, предложение о введении дополнительных требований к членам СРО в строительной сфере кажется неправильным, особенно в контексте усилий государства по снижению нагрузки на бизнес.

Также господин Снетков напомнил про дополнительное финансовое бремя, налагаемое на строителей в связи с требованиями Федерального закона № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», и призвал, напротив, снизить или смягчить эти требования. С этим мнением солидарно и большинство саморегуляторов, особенно в части откровенно взятого с потолка требования о двух специалистах НРС для каждого члена СРО – что никак не коррелирует ни с объёмами работ, ни с реальной квалификацией компании.

Впрочем, даже в контексте выступления самого представителя Минфина слова об очередных ужесточениях выглядят немного странно. Сам чиновник признал, что никаких серьёзных или структурных проблем, связанных с недобросовестной конкуренцией или демпингом в закупках в сфере строительства, ведомство пока не наблюдает.

Как отметил Алексей Михайлович, проведённый экспертами министерства анализ показал, что доля односторонних расторжений контрактов, которая в строительстве невелика и не превышает обычно 2%, никак не зависит от снижения цен. Иными словами, если цена совсем не снизилась, снизилась менее, чем на 10%, или снизилась больше, чем на 25%, вариация в одностороннем расторжении незначительная. Из этого финансисты делают вывод, что такая проблема не существенна. Ну, а про новые ужесточения, видимо, говорят по привычке, чтобы бизнесу жизнь не слишком мёдом казалось.

Добавим, что ежегодный всероссийский форум с международным участием World Build/State Contract состоялся 15 марта этого года. Он посвящён вопросам государственных закупок в сфере строительства. Его организаторами выступают уральские СРО при поддержке Национального объединения строителей и Минстроя России. Целевая аудитория мероприятия – это заказчики и подрядчики в строительстве и проектирования, работающие по 44-ФЗ, 223-ФЗ, а также министерства, ведомства, управления капитального строительства, курирующие сферу торгов, закупок и общественные организации, выдвигающие инициативы по совершенствованию законодательства. В это году акцент в тематической программе форума был смещён в сторону законодательных инициатив, а сам форум прошёл под девизом «Изменяем законы. Находим партнёров».

# 19.03.24 ЗаНоСтрой. Суд установил: честь у Михаила Богданова есть, и на нее никто не покушался

Савеловский районный суд Москвы отказал в иске члену Общественной палаты России, президенту АИИС Михаилу Богданову против президента НОПРИЗ Анвара Шамузафарова. Окончательное решение судом было принято 15 января, однако документ появился в публичном доступе только сейчас.

Скандально известный «правдоискатель», член Общественной палаты России Михаил Богданов проиграл иск, который он выдвигал против президента НОПРИЗ Анвара Шамузафарова, обвиняя его в клевете и покушении на честь, достоинство и деловую репутацию истца. В своем иске М.Богданов требовал признать не соответствующими действительности слова А.Шамузафарова о том, что именно Михаил Богданов фактически стал инициатором принятия нового Свода правил по сейсмостойкости №14, в котором устанавливались новые требования по сейсмостойкости для ряда регионов России. По оценке А.Шамузафарова, которую он неоднократно озвучивал, такое изменение норм приведет к огромным расходам бюджетных средств и повлияет на безопасность объектов. Через несколько месяцев данный Свод правил был отменен.

Михаил Богданов требовал от Анвара Шамузафарова, а заодно от НОПРИЗа и Российского Союза строителей принести письменные извинения, а также заплатить истцу 10 млн рублей лично, а также по 10 млн от НОПРИЗ и РСС. Ну, и еще истцу понадобились такие мелочи как блокировка записи на Ютубе совместного заседания НОПРИЗ и РСС, посвященного обсуждению этого вопроса и размещение письменных извинений на главной странице сайтов ответчиков.

В качестве обоснования законности иска приводится перечень регалий Михаила Богданова, который занимает в постановлении 22 строки, а также факт выступления М.Богданова на Съезде РСПП в присутствии президента Путина – по итогам этого выступления затем был дан ряд поручений в сфере СРО и независимой оценки квалификации.

В ходе судебного разбирательства, которое длилось почти полтора года, была проведена даже лингвистическая экспертиза, которая показала, что высказывания Анвара Шамузафарова носят оценочный характер. Более того, он имеет полное право высказываться о качестве и последствиях деятельности Михаила Богданова, однако на его честь и достоинство он не покушался. В итоге истцу отказано в его претензиях в полном объеме.

В общем, Михаил Богданов по решению суда остался без денег Анвара Шамузафарова, НОПРИЗ и РСС, но с сохраненными честью и достоинством. Адвокатом со стороны НОПРИЗ в этом деле выступил Александр Тверетин, который сумел аргументированно отвести все претензии истца.

Насладиться определением суда, перечнем должностей истца и результатами лингвистической экспертизы можно здесь:

[/files/ck/1710776668\_1803\_Suz-Bogdanov.pdf](https://ancb.ru/files/ck/1710776668_1803_Suz-Bogdanov.pdf)

# 20.03.24 ЗаНоСтрой. НОСТРОЙ продолжает исключать из НРС физлиц, не подтвердивших прохождение независимой оценки квалификации, ещё 291 специалист покинул реестр

Вчера, 19 марта по итогам очередного заседания комиссией НОСТРОЙ по ведению Национального реестра специалистов в области строительства принято решение об исключении ещё 291-го специалиста из НРС в связи с отсутствием сведений о прохождении независимой оценки квалификации. Об этом проинформировали наши коллеги из пресс-службы Национального объединения строителей.

В рамках выполнения положений приказа Минстроя России от 15 апреля 2022 года № 286/пр о последствиях непрохождения независимой оценки квалификации НОСТРОЙ уведомил специалистов надлежащим образом о необходимости прохождения ими НОК, а именно не менее, чем за 60 календарных дней до наступления такого случая. Однако НОК по состоянию на сегодняшний день ими пройдена не была, ответ или иная информация на уведомления в адрес НОСТРОЙ не поступили. В связи с этим комиссией Нацобъединения по ведению НРС в области строительства принято решение об их исключении из реестра.

Исключения специалистов из НРС проводятся на регулярной основе. На сайте НОСТРОЙ [можно узнать](https://nrs.nostroy.ru/) статус специалиста НРС, а также [уточнить информацию](https://nostroy.ru/nacreestrspec/zapros-daty-prokhozhdeniya-nezavisimoy-otsenki-kvalifikatsii/) о сроках прохождения НОК.

# 20.03.24 РСС Новости. Состоялось совместное заседание Правления РСС и Комиссии РСПП по строительному комплексу

19 марта 2024 года в Российском Союзе строителей состоялось совместное заседание Правления РСС и Комиссии РСПП по строительному комплексу на тему: «О работе технических комитетов по стандартизации и их роли в развитии и совершенствовании системы технического нормирования и регулирования в строительстве».

В заседании приняли участие эксперты, руководители и члены трех технических комитетов: ТК 465 – «Строительство», ТК 144 – «Строительные материалы и изделия», ТК 400 - «Производство работ в строительстве. Типовые технологические и организационные процессы», которые подробно рассказали о своей текущей деятельности, перспективных направлениях и предложениях по улучшению работы.

Открывая заседание, Президент Российского Союза строителей Владимир Анатольевич Яковлев отметил, что в 2023 году строительная отрасль достигла значительных результатов. По итогам года объем строительных работ вырос на 7,9%. Вновь достигнут исторический максимум по вводу жилья – 110,4 млн кв. метров.

«В 2024 году стоят задачи не только сохранить высокие объемы строительства, но и решить такие сложные системные вопросы отрасли, как обеспечение технологической независимости, повышение производительности труда, увеличение инновационной активности, переход от программы импортозамещения к программе «импортоопережения». Отрасли нужны строительные ресурсы и технологии, которые имеют характеристики, превосходящие зарубежные аналоги», –  подчеркнул В.А. Яковлев.

В этой связи, по его словам, большое значение приобретают вопросы технического регулирования, система технического нормирования, стандартизации и оценки соответствия не должна стать тормозом проектно-строительной деятельности, а наоборот, стимулировать инновационное развитие отрасли. Кроме того, задачей системы стандартизации является защита строительного рынка от некачественной и фальсифицированной продукции.

«Российский Союз строителей всегда уделял приоритетное значение вопросам технического регулирования и стандартизации. Благодаря нашей работе, и в первую очередь, Анвара Шамухамедовича Шамузафарова, удалось добиться положительных результатов. Так, в конце прошлого года был принят Федеральный закон № 653-ФЗ, который позволит применять более гибкий подход в разработке и принятии проектных решений в сфере строительства при сохранении высокого уровня безопасности.

Важное значение в работе по совершенствованию нормативной базы строительства имеет эффективное взаимодействие федеральных органов власти, подведомственных им организаций, общественных и научных объединений, экспертного сообщества. Такое взаимодействие обеспечивается в рамках деятельности Технических комитетов по стандартизации в сфере строительства. Это три наших профильных комитета 465, 400 и 144, а также около 40 смежных комитетов.

Технические комитеты выполняют основную экспертную функцию и играют ключевую роль при разработке стандартов, поэтому важнейшей задачей является повышение эффективности их деятельности», – отметил Президент РСС. Кроме того, он обратил внимание на то, что по итогам 2022 года в рейтинге эффективности деятельности технических комитетов все три наших профильных комитета входят в первую сотню, а ТК 465 занял почетное 6-ое место среди 270 комитетов.

«Уверен, что резервы для улучшения работы технических комитетов и их секретариатов, имеются. Технические комитеты должны обеспечить отрасль стандартами, отвечающими современному научно-техническому уровню. При этом необходимо добиться сокращения сроков разработки документов по стандартизации и их актуализации, повысить открытость информации о работе технических комитетов. Перспективным направлением является перевод всей работы на цифровую платформу, что позволит существенно сократить сроки обсуждения и согласования проектов технических документов», – подчеркнул Владимир Яковлев.

Владимир Анатольевич Дедюхин, Первый вице-президент Российского Союза строителей, председатель Комиссии РСПП по строительному комплексу рассказал о работе Комиссии в 2023 году, особенно подчеркнув значимость взаимодействия с Комитетом РСПП по промышленной политике и техническому регулированию по ряду проблемных отраслевых вопросов. Темы техрегулирования, нормирования, стандартизации были рассмотрены на совместных мероприятиях в Волгограде, Санкт-Петербурге и Новосибирске. В рамках первого заседания Комиссии в новом составе были приняты ключевые решения, в частности, отмечена необходимость завершения разработки технического регламента ЕС о безопасности строительных материалов и изделий.

В настоящее время Комиссия работает над реализацией дорожной карты, которая была разработана совместно с Минстроем России и РСПП.

Владимир Дедюхин отметил, что 2023 год был очень насыщенным. «Рассматривая различные вопросы, мы неизбежно касались как нормативных, так и регулятивных аспектов. Сегодняшнее развитие промышленного строительства требует серьезных усилий, невозможно развивать промышленное строительство без рассмотрения и регламента сводов правил. Даже разборка зданий и сооружений сегодня идет по-старому, без особых правил выполнения работ», – отметил В.А. Дедюхин.

Он также подчеркнул, что контрафактная продукция, засоряющая отрасль, является одним из примеров, где требуются новые подходы и правила. Он отметил, что необходимо разработать решения, которые помогут предотвратить попадание поддельной продукции на строительные площадки. Рассмотрение вопросов реконструкции жилых зданий, сооружений в исторических центрах городов также требует новых подходов и норм.  Еще одна актуальная тема – архитектурный облик городов. По словам В.А. Дедюхина, в этом направлении ведется совместная работа с отечественными компаниями, специализирующимися на производстве материалов и конструкций с тем, чтобы внедрять инновационные разработки в строительную отрасль.

Особо Владимир Дедюхин подчеркнул важность индивидуального жилищного строительства и выделил основные направления работы, которые в настоящее время проводятся в этой сфере.

Завершая выступление, В.А. Дедюхин отметил, что разработка новых документов требует финансирования на государственном и муниципальном уровне, а также поддержки со стороны коммерческих организаций. Он подчеркнул, что ТК-400 считается основой при развитии строительной области, 80% жизненного цикла зданий зависит от правильного производства на стройке. При этом финансирование из бюджета выделено только трем договорам на общую сумму 7 миллионов 262 тысячи рублей, что является незначительной цифрой. Он выразил мнение, что, возможно, необходимо рассмотреть предоставление льгот или выпуск нормативных документов, которые простимулируют интерес организаций к участию в процессе.

Александр Васильевич Мурычев, вице-президент РСПП по финансовой политике и развитию секторов экономики, рассказал о продуктивной работе объединения в партнерстве с Минстроем России. Он отметил, что дорожная карта на 2024-2025 годы уже подготовлена. Процесс мониторинга правоприменительных изменений в 384 Федеральном законе находится в стадии завершения, а также активно ведется разработка технического регламента Евразийского экономического союза о безопасности строительных материалов и изделий.

Важным направлением работы является также реестр экспертизы проектной документации и стандарты. Этот процесс продолжается, а также идет работа по обеспечению государственного контроля. Однако, по словам спикера, важно следовать новым формам ведения надзора, что является востребованным и перспективным подходом.

Начальник Управления стандартизации Росстандарта Ирина Александровна Шувалова выразила важность и значимость стандартизации в сфере обеспечения эффективности и качества работы.

Она подчеркнула, что эффективность работы стандартов непосредственно зависит от оптимизации всех процессов, принятия правильных решений и обеспечения высокого качества. Примеры положительного влияния стандартизации на различные отрасли, включая строительство, подтверждают важность этого процесса.

И.А. Шувалова отметила ключевую роль технических комитетов по стандартизации в разработке стандартов. В настоящее время более семи комитетов занимаются этой важной тематикой, преимущественно в области строительства. Большой вклад каждого из них содействует эффективности работы.

Она призвала не недооценивать вклад остальных технических комитетов, поскольку каждый из них имеет свое значение, и их совместные усилия необходимы для развития стандартизации. Уже более 1700 стандартов составляют основу системы, и каждый год утверждаются не менее 200 новых. В национальную программу стандартизации на 2024 год включено более 300 тем, что свидетельствует о постоянном развитии этой области.

В заключение Ирина Александровна выразила благодарность коллегам за их работу и призвала продолжать вести эффективную деятельность. «Работа над стандартами является сложной и требует усилий, но важность этого процесса несомненна, и она направлена на достижение консенсуса и успешное завершение работ», – подчеркнула она.

Андрей Копытин, директор ФАУ «ФЦС» и заместитель Председателя ТК 465 «Строительство», обсудил ключевые аспекты работы комитета, согласно Стратегии развития строительной отрасли и ЖКХ Российской Федерации до 2030 года.

Отметив масштаб и загруженность комитета, он подчеркнул его важность в разработке стандартов. В составе комитета числятся 82 организации, включая федеральные органы исполнительной власти, научные институты, застройщики и общественные организации, 26 подкомитетов и 4 профильные рабочие группы. В общей сложности в работе комитета участвуют более 600 человек, включая наблюдателей.

Как рассказал докладчик, за прошедший год было рассмотрено более 200 нормативно-технических документов, включая 68 ГОСТов и 85 сводов правил, а также более 50 документов от смежных комитетов. Кроме того, было проведено более трехсот заочных заседаний по различным вопросам.

Учитывая сложность структуры комитета, возникла потребность в разработке цифровой платформы. В этом помогла разработка АИС-ТК-465, которая позволяет собрать предложения для включения в программу национальной стандартизации и провести экспертизу документов.

«В прошлом году при поддержке НОПРИЗ, НОСТРОЙ, мы разработали и ввели в эксплуатацию АИС-ТК-465, уже завершено опытное тестирование этой системы. В настоящий момент мы в полной мере осуществляем следующие функции через эту платформу: сбор и рассмотрение предложений для включения в программу национальной стандартизации, план разработки исходных правил Минстроя, проведение экспертизы и двухуровневое голосование в проектном комитете и, собственно, в самом техническом комитете, рассмотрение и сбор отзывов по документам, а также отзывы по документам смежных технических комитетов. Таким образом, у нас все члены технического комитета работают в одном информационном поле. Это позволяет нам решать ту самую задачу, которую мы себе ставили — систематизировать работу нашего технического комитета и обеспечить прозрачность всех процедур», – отметил Андрей Коыптин.

Также на базе этой платформы начинается формирование трехлетнего плана разработки нормативно-технических документов, учитывающего стратегические направления развития технического регулирования, устанавливаемые Минстроем, и предложения профессионального сообщества.

Доклад на тему «Стандартизация – ключевой инструмент продвижения инноваций» представила Лариса Степановна Баринова, Первый заместитель председателя Комитета по предпринимательству в сфере строительства Торгово-промышленной палаты Российской Федерации,  Председатель ТК 400 «Производство работ в строительстве. Типовые технологические и организационные процессы». Она отметила, что Технический комитет 400 был создан 10 лет назад и его структура динамична, а новые комитеты формируются в ответ на вызовы времени. Основные требования к подкомитетам вытекают из необходимости определить структуру объектов регулирования и аспектов этих объектов. Этот процесс включает анализ существующей базы стандартов, выявление пробелов, а также разработку новых стандартов или актуализацию существующих. Примером такого подхода является разработка матрицы по видам объектов транспортного строительства, где каждое направление имеет свои объекты регулирования и соответствующие аспекты. При этом важно, чтобы стандарты были практически применимы и востребованы.

Стандарты, разработанные в рамках ТК 400, активно применяются и внедряются, на сегодняшний момент 26 стандартов переведены в статус национальных. Однако, по словам спикера, существует проблема дублирования кодов в разных комитетах, что затрудняет процесс стандартизации. Хотя предпринимаются усилия по исключению дублирования, вопрос еще не окончательно решен.

Другая проблема связана с финансированием разработки стандартов, особенно для малых и средних предприятий в строительстве. Важно также решить вопрос согласования между комитетами в случае возникновения разногласий. Как подчеркнула Л.С. Баринова, институт стандартизации должен активно реагировать на подобные проблемы и разрабатывать стратегии улучшения процесса стандартизации для обеспечения эффективного функционирования технических комитетов.

Иван Александрович Марков, Директор Департамента металлургии и материалов Минпромторга России, председатель ТК 144, поделился информацией о деятельности технического комитета, который занимается стандартизацией строительных материалов и изделий.

Он отметил, что деятельность ТК-144 имеет стратегическое значение для поддержки отечественной промышленности строительных материалов и для обеспечения баланса между различными участниками рынка. Создание этого комитета было инициировано в 2017 году, и с тех пор он успешно функционирует при активном участии руководства Минпромторга.

Комитет постоянно развивается и адаптируется к изменениям в отрасли. С 2017 года он расширил свою номенклатуру объектов стандартизации, включая различные типы строительных материалов и изделий. Его ключевая задача – повышение конкурентоспособности отечественных производителей и помощь в разработке новых продуктов для рынка.

Члены комитета активно участвуют в международной стандартизации и способствуют созданию стандартов, соответствующих международным требованиям. Несмотря на некоторые трудности, с которыми столкнулся комитет в 2023 году, его работа была продуктивной, что подтверждается утверждением 24 стандартов и значительным увеличением числа рассматриваемых тем.

Важным направлением работы ТК является создание доказательной базы для проекта ТР ЕАЭС о безопасности строительных материалов и изделий. Кроме того, комитет активно сотрудничает с другими техническими комитетами, такими как ТК-465, для обмена опытом и оптимизации стандартизации.

Технический комитет также работает над включением информации о характеристиках строительных материалов в межгосударственные стандарты. В 2023 году был утвержден ГОСТ 25621-2023, который также приняли Азербайджан, Армения, Беларусь, Киргизия и Узбекистан.

В целом, по словам И.А. Маркова, работа ТК 144 является важным элементом поддержки отечественной промышленности строительных материалов и способствует развитию качественных стандартов, обеспечивая безопасность и конкурентоспособность продукции на рынке.

Заместитель сопредседателя Комитета РСПП по промышленной политике и техническому регулированию, председатель Совета по техническому регулированию и стандартизации при Минпромторге России Андрей Николаевич Лоцманов рассказал об организации взаимодействия технических комитетов по стандартизации.

Он отметил вторую дорожную карту, подводя итоги работы по сокращению обязательных требований в строительстве и спецтех условий. Результаты работы по второй дорожной карте позволили значительно улучшить процесс сокращения требований. Также он отметил важность регламента о безопасности строительных материалов, отметив отсутствие федерального органа, ответственного за безопасность продукции на рынке.

А.Н. Лоцманов подчеркнул активное сотрудничество с коллегами из Беларуси и Казахстана и выразил обеспокоенность возможностью внедрения строительных материалов на рынок без проверки рисков. Он подчеркнул важность стандартов в обеспечении безопасности продукции на рынке.

Заместитель генерального директора по научной работе АО «НИЦ «Строительство» Андрей Иванович Звездов в своем выступлении говорил о роли науки в развитии стандартизации в строительстве. Он подчеркнул важность науки в развитии стандартизации в строительстве, выдвинув идею о необходимости разработки и принятия федерального закона о системе нормативных документов в области строительства.

Этот закон, по его словам, позволит сформировать перечень нормативных документов, охватывающих организацию управления строительством, нормы проектирования строительных материалов и правила производства, приемки и эксплуатации в соответствии с федеральными стандартами.

Кроме того, важно восстановить институт экспериментального строительства, который существовал в советские времена и после его разрушения привел к возникновению ошибок в проектировании и строительстве. Возвращение к этому институт, по его словам, может способствовать улучшению качества работ.

Андрей Звездов подчеркнул, что, хотя роль науки в этом процессе ключевая, главную ответственность несет государство через федеральные органы исполнительной власти. Он заявил, что Российский Союз строителей имеет возможность и обязанность курировать научно-техническую политику, влиять на нее, предлагать правильные подходы и реагировать на изменения вовремя.

Научный руководитель научно-исследовательского института строительных материалов и технологий МГСУ, председатель ПК 6 «Отделочные и изоляционные работы» ТК 400 Андрей Петрович Пустовгар представил доклад на тему «Цели и задачи нормирования производства отделочных и изоляционных работ».

«Важно отметить, что отделочные и изоляционные работы в настоящее время представляют собой наиболее актуальные проблемы. Рынок жилья сосредотачивается на продажах, и качество отделки имеет важное значение. Недостатки в фасадах и внутренней отделке могут негативно сказаться на объеме продаж. Ущерб от неправильно выполненной изоляции превосходит ущерб от пожаров в три раза. В то же время, затраты на отделочные работы в многоквартирных домах составляют 15% от общей стоимости. Структура отделочных и изоляционных работ не всегда положительна, поэтому цели и задачи нормирования заключаются в обеспечении оптимального баланса между безопасностью, запросами рынка и качеством работ. Необходимо расписать технологические операции, процессы, систематизировать и формализовать их», – отметил докладчик.

Также в своем выступлении он обратил внимание на повышение уровня потребительского экстремизма, что приводит к большому количеству судебных исков.

На заседании заместитель руководителя Аппарата НОПРИЗ Александр Юрьевич Неклюдов обратил внимание на важность сотрудничества между комитетами. Он подчеркнул необходимость отдавать приоритет ТК-465, поскольку именно здесь сосредоточены основные эксперты и методологи. Особое внимание в докладе он уделил пожарной безопасности.

Председатель комитета Торгово-промышленной палаты РФ по предпринимательству в сфере строительства Ефим Владимирович Басин в своем выступлении обратил внимание на три важных аспекта. Первый аспект касается принятия технического регламента по безопасности материалов и конструкций в рамках АЕЭС. Он подчеркнул важность разработки и утверждения стандартов для новаторских материалов и технологий, чтобы избежать задержек в их использовании. Как подчеркнул Ефим Владимирович, отсутствие стандарта может привести к сложностям при прохождении экспертизы и препятствовать эффективному внедрению новых материалов.

Он также остановился на вопросе маркировки отдельных видов строительных материалов и проблеме контрафактной продукции.

Вице-президент РСС, первый вице-президент Газпромбанка Константин Георгиевич Цицин поднял вопрос о энергоэффективности в отношении материалов и видов работ. Он выразил обеспокоенность отсутствием уделенного внимания энергоэффективности и понятия эффективности при рассмотрении материалов. К.Г. Цицин подчеркнул, что энергоэффективность должна быть фундаментальным аспектом. По его мнению, перед началом разработки новых материалов и работ необходимо оценить их соответствие принципам эффективности и энергосбережения. Это позволит создавать и внедрять материалы и технологии, соответствующие современным требованиям по энергосбережению и повышению эффективности рабочих процессов.

Итоги заседания подвел Владимир Яковлев. Он поблагодарил выступающих за содержательные доклады, а также подчеркнул, что все предложения будут рассмотрены и внесены в итоговое Постановление.

Также в рамках мероприятия были выданы свидетельства организациям, вступившим в Российский Союз строителей. Свидетельства о членстве представителям компаний вручил Президент РСС.

# 21.03.24 ЗаНоСтрой. Состоялось заседание комиссии НОПРИЗ по рассмотрению заявлений об исключении сведений о физических лицах из НРС

Вчера, 20 марта состоялось заседание комиссии НОПРИЗ по рассмотрению заявлений об исключении сведений о физических лицах из Национального реестра специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования под председательством вице-президента НОПРИЗ Николая Капинуса. Об этом сообщили наши коллеги из пресс-службы Национального объединения изыскателей и проектировщиков.

В её работе от НОПРИЗ приняли участие члены комиссии – вице-президенты Алексей Воронцов, Александр Вронец и Александр Гримитлин, руководитель Аппарата Алексей Кожуховский, его заместители Дмитрий Кудров, Надежда Прокопьева и Алексей Швецов, помощник руководителя Аппарата Игорь Владимиров, директор департамента правового обеспечения НОПРИЗ Александр Рожков, директор департамента нормативного обеспечения и развития саморегулирования Сергей Павленко, а также представители органов экспертизы субъектов Федерации, проектных и саморегулируемых организаций.

Члены комиссии рассмотрели заявления ФАУ «Главгосэкспертиза России» и ГУП «Московский метрополитен» о допущенных тремя специалистами (ГИПами компаний, являющихся членами СРО, входящих в состав НОПРИЗ) ошибках в организации и осуществлении архитектурно-строительного проектирования, которые были выявлены в ходе проведения государственной экспертизы проектно-сметной документации и стали основанием для выдачи отрицательных заключений.

Члены комиссии учли доводы всех сторон и приняли решение об исключении одного специалиста из Национального реестра специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования.  
Рассмотрение заявления в отношении второго специалиста будет продолжено с участием окружной контрольной комиссии НОПРИЗ по СЗФО.

Заявление в отношении третьего специалиста было снято с рассмотрения.  
Результаты работы комиссии будут рассмотрены на ближайшем заседании Совета НОПРИЗ.

# 22.03.24 За-Строй. Очередная победа СРО

Сахалинский губернатор по традиции мгновенно отреагировал на поставленные саморегуляторами вопросы о НМЦК

Если мы снижаем начальную максимальную цену контракта при подготовке к закупке, мы снижаем объём работ? Или как подрядчику выполнить работы, если по локально-сметному расчёту объём заложен на сумму 56.772.000 рублей, а начально-максимальная цена (НМЦК) была снижена заказчиком до проведения закупок до 22.600.000 рублей? В этом вопросе пришлось лично разбираться губернатору Сахалинской области Валерию Лимаренко на заседании инвестиционного Совета в минувший вторник, 19 марта.

Генеральный директор Ассоциации «Сахалинстрой» Валерий Мозолевский сообщил главе области, что в Холмском районе по нескольким контрактам на содержание автомобильных дорог заказчик снизил НМЦК на 40%.

Валерий Лимаренко традиционно отреагировал мгновенно, и по видеосвязи запросил комментарий у мэра Холмска Дмитрия Любчинова. Градоначальник, судя по ответу, вопроса не понял, а проинформировал, что было разыграно пять контрактов, и по трём, действительно, снижение по конкурсной процедуре прошло на 20%. То есть, он рассказал, как прошли торги, а не как заказчик готовил торги и определял НМЦК.

Чтобы устранить противоречия и непонимание, губернатор поручил региональному министру транспорта и дорожного хозяйства Максиму Жоголеву проверить информацию в течение 20-ти минут.

На онлайн-разговор с губернатором вышла и представитель подрядчика Елена Федорова:

В конце прошлого года разыгрывались закупки на содержание пяти автомобильных дорог муниципального значения от Холмска к сёлам Чапланово, Пятиречье, Правда, Чехов и Костромское. Мы считаем, что эти закупки были рассчитаны неверно путём понижающего коэффициента. Например, село Пятиречье. Если по сметному расчёту весь заложенный в закупке объём работ стоит 56,772 миллиона рублей, то заказчиком начально-максимальная цена контракта была снижена до 22,6 миллиона рублей. И подобная ситуация по другим закупкам. Всем понятно, что объём на 57 миллионов рублей невозможно выполнить за 22 миллиона рублей. Ведь никто подрядчику не будет продавать щебень, песок, асфальт, транспортные услуги за 39 процентов их цены. И как нам платить достойную зарплату рабочим и специалистам?

Максим Жоголев отчитался, что информация мэра Холмска подтверждена. Но губернатор продолжал выяснять причины снижения НМЦК:

Женщина задаёт вопрос – смета на 56 миллионов рублей, понижающий коэффициент к сметной стоимости 0,39 – объём работ не изменился? Как можно сделать работу за 40 процентов её стоимости? Какое ваше управленческое решение?

Версия профильного министра о том, что будет снижена нагрузка на эксплуатируемые участки, и подрядчик сам (вообще новость в управлении дорогами в области!) будет устанавливать интенсивность работы техники, не устроила главу региона. Также как и комментарий второго подрядчика, который исполняет два контракта по содержанию дорог в сёлах Правда и Чапланово.

Валерий Лимаренко поручил министру Максиму Жоголеву:

Зачем подрядчики идут на понижение НМЦК на конкурсе (конкурентные процедуры)? Они не хотят остаться без работы! Им нужно кормить людей, амортизировать технику. Если мы снижаем начальную цену, мы должны снижать объёмы работ. Мы должны ценить генеральных подрядчиков в строительстве. На них ложатся огромные задачи развития области и освоения больших капитальных вложений в проекты, которые мы рассматриваем на всех инвестиционных Советах. Разберитесь с этим вопросом и доложите Правительству.

# 22.03.24 НОСТРОЙ Новости. НОСТРОЙ помогает строительному рынку стать более прозрачным и эффективным

Минувший год для НОСТРОЙ был весьма насыщенным: продолжалась работа по наполнению каталога импортозамещающих строительных материалов и оборудования, проводились отраслевые форумы и выставки, налаживалось сотрудничество с Китаем. В 2024 году объединению исполняется 15 лет. С каким настроем НОСТРОЙ готовится к важной дате и какие планы строит на будущее? Об этом пойдет речь в интервью с президентом Национального объединения строителей Антоном Николаевичем Глушковым.

Антон Николаевич, Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ) в 2024 году будет отмечать свое 15-летие. Это уже довольно внушительный срок. Что удалось сделать за это время?

У нас огромное поле деятельности. Пять лет назад мы провозгласили «принцип предельной полезности» для всех участников строительного рынка, профессиональных игроков. Этого принципа придерживаемся по настоящее время. Это и техническое регулирование, и кадровая подготовка, помощь государственным заказчикам, генеральным подрядчикам, а также мониторинг цен, анализ лучших проектов, типовое проектирование, ценообразование. Словом, огромный пласт работ, который касается непосредственно бизнеса.

Сколько сегодня компаний объединяет НОСТРОЙ?  
Мы сейчас — самое большое отраслевое общественное объединение, в наших рядах более 99 тысяч компаний, работающих на территории всей Российской Федерации, в разных регионах. Нам немножко проще, чем, наверное, остальным общественным организациям, потому что членство в СРО является обязательным для того, чтобы быть профессиональным участником рынка, быть генеральным подрядчиком. Кроме того, НОСТРОЙ — это единственный безальтернативный источник обратной связи. Если посмотреть структуру собственности строительных компаний, то станет очевидно, что государственных корпораций осталось совсем немного.  
В общем объеме наших членских организаций их менее 1%, а все остальные — это субъекты среднего и малого предпринимательства. Все разъяснения законодательных изменений, обратная связь с непосредственными участниками рынка происходят путем взаимодействия с региональными саморегулируемыми организациями.

Давайте поговорим о техническом регулировании. Какие успехи у объединения в этой части?

Этой работой НОСТРОЙ занимается на протяжении всего существования организации: разработка стандартов, рекомендаций, справочных методических пособий...

Из-под нашего пера вышло уже более 250 документов. Причем они носят исключительно прикладную направленность и нужны для того, чтобы можно было ощутить реальный, качественный эффект.

В итоге все это должно позитивно влиять на качество работы и безопасность. Бизнесу применение этих документов приносит экономическую выгоду.

Как сейчас выстроена работа Технического Совета НОСТРОЙ?  
Технический Совет с 2019 года успешно работает над выработкой единой политики профессионального сообщества в области технического нормирования и регулирования. В 2023 году Технический Совет принимал активное участие в разработке концепции совершенствования системы технического нормирования и регулирования, поддержан переход на параметрический метод — наиболее прогрессивный подход к установлению строительных норм.  
Мы рады, что предложение Технического Совета по отказу от перечней документов обязательного и добровольного применения и принятие реестровой модели требований приняты в виде федерального закона о внесении изменений в Технический регламент о безопасности зданий и сооружений, утвержденного в конце декабря прошлого года.

С 2022 года НОСТРОЙ осуществляет функции секретариата подкомитета ПК 3 «Строительство. Основные положения нормирования» ключевого в отрасли технического комитета по стандартизации ТК 465 — «Строительство» при Росстандарте. Поэтому вся нормативная документация, которая сейчас заходит в ТК, проходит через нас. Так нам удалось создать площадку, на которой встретились эксперты и участники бизнеса, которые вместе могут реально оценить эффективность разрабатываемых документов, применение тех или иных технических норм.

Цифровизация сейчас повсюду. Коснулась ли она работы нацобъединения?  
Мы находимся на стыке, когда проектная документация в электронном виде начинает заходить на стройку. НОСТРОЙ стал разработчиком ГОСТ Р по ведению исполнительной документации в электронном виде. Пилотным регионом этой инициативы выступает Челябинская область. Очень надеемся, что в ближайшем будущем будет доработано законодательство, потому что введение нашего ГОСТа не сняло ответственности с подрядчика в подготовке и хранении этой же документации на бумаге.

Если с проектной документацией на примере экспертизы мы видим, сколько понадобилось времени, чтобы это стало нормой, то в стройке это еще очень новая вещь. Поэтому первые проекты, которые сделаны с применением ТИМ-технологий, только проникают на стройку. Объяснить и доказать участникам рынка экономическую эффективность от применения такой проектной документации — наша глобальная задача. ГОСТ Р — один из примеров, когда мы пытаемся это сделать.

Наша страна столкнулась с большим количеством вызовов, санкционным давлением. Какие наиболее важные шаги для развития строительной отрасли Вы сегодня видите?

Когда санкции начали действовать, заказчики столкнулись с отсутствием или дефицитом строительных материалов и оборудования. Причем как на строящихся, так и на уже спроектированных объектах.

НОСТРОЙ совместно с Минстроем России создал Каталог импортозамещения. Была создана рабочая группа, в нее вошли эксперты из нашего Технического Совета, эксперты из подведов Минстроя. Возглавил ее заместитель министра строительства и ЖКХ Сергей Григорьевич Музыченко. Мы проводили сравнение иностранных товаров с продукцией российского производства и подбирали аналогии.

Сейчас этот электронный ресурс включает почти 4 тысячи позиций. Важно, что Каталог дает возможность государственным муниципальным заказчикам менять оборудование в проектно-сметной документации без прохождения повторной экспертизы, что значительно ускоряет сроки строительства.

Как Вы считаете, строительный рынок в целом сейчас перестраивается?  
Разумеется. Рынок активизируется, перестраивается, поэтому сегодня у нас нет отбоя от желающих включить свою продукцию в Каталог. Более того, рынок стал интересен дружественным странам. Так, если раньше лифтовое, слаботочное и противопожарное оборудование, строительная химия были представлены европейскими производителями, то сейчас эту нишу занимает Китай. Китайцы очень активно себя продвигают на рынок, понимая, что в ближайшее время такой подходящей возможности занять пустые ниши у них не будет. Поэтому сейчас важно взаимодействие в части формирования технического регламента ЕАЭС по безопасности строительных материалов.

Бизнес хочет проникнуть на рынок, ищет самые легкие пути для этого, в том числе через транзитные страны. У нас разнятся взгляды на выстраивание этой работы, на поиск единой позиции безопасности. Наводнить рынок непонятными строительными материалами — это большой риск. Все это натолкнуло на мысль о трансформации нашего Каталога импортозамещения в Национальный Реестр добросовестных производителей и поставщиков. Добросовестный производитель, который хочет войти в этот Pеестр, раскрывает данные о своем производстве. Мы проводим технический аудит, а также лабораторную проверку заявленных характеристик строительных материалов. Если они подтверждаются, то производитель стройматериалов вносится в Pеестр и получает право маркировать свою продукцию знаком качества НОСТРОЙ.

А кто физически проводит этот аудит производителей?  
Физически этот аудит проводит НОСТРОЙ. Также привлекаются профессиональные лаборатории. У нас, к сожалению, на рынке лабораторных услуг в стройке царит вакханалия, и мы решили в этой части тоже наводить порядок. Сейчас формируется единый реестр всех лабораторий. Прежде всего тех, которые готовы работать по нашим правилам, чтобы гарантировать качество лабораторных заключений. Одно из требований — весь процесс проведения испытаний должен фиксироваться, в том числе видеосъемкой.  
Продолжая эту работу, мы сможем помочь потребителю. Если заказчик либо физическое лицо захочет проверить качество продукции, он может обратиться в наш геопространственный сервис, где будет список всех лабораторий, в которых можно быстро, гарантированно проверить качество строительной продукции.

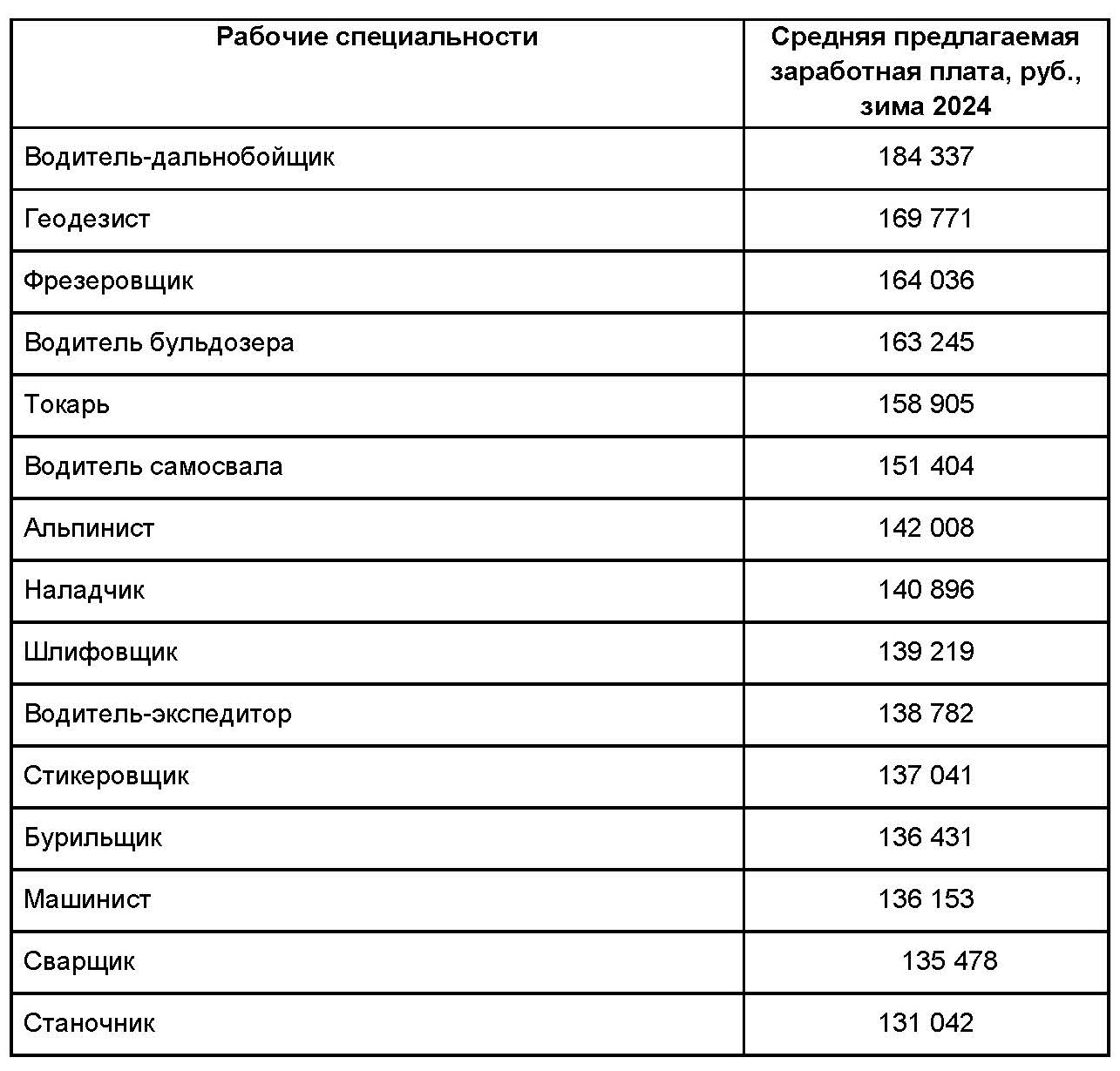
Давайте поговорим про цифровую маркировку на строительную продукцию. Как сейчас реализуется этот проект и вообще, для чего он запускался и какой эффект вы ожидаете?

Проект, в первую очередь, рассчитан на потребителя. К сожалению, на строительный рынок проникает много фальсификата, в основном это продукция, которую по внешним признакам не получится сразу отбраковать. Например, кабельная продукция. А последствия использования некачественного товара могут быть фатальными. Чтобы помочь потребителю разобраться, и действует наша система. Покупатель может проверить QR-код, причем не просто его наличие, а по нему перейти на сайт, где будут изложены все характеристики продукции. Причем понятным языком, а не просто набором букв и цифр, как часто это бывает.

# РАЗНОЕ

# 18.03.24 СГ. Названы самые высокооплачиваемые рабочие специальности в России по итогам зимы 2024 года

Список самых высокооплачиваемых рабочих профессий возглавили водители-дальнобойщики со средней предлагаемой зарплатой в 184 337 рублей. Такие данные «Стройгазете» предоставили в пресс-службе сервиса «Авито Работа», эксперты которого изучили динамику средних зарплатных предложений по стране.

**Специальности со средней предлагаемой зарплатой больше 100 000 рублей**[](https://stroygaz.ru/upload/photos/31-10-17/sv/1%20%D0%A0%D0%B0%D0%B1%D0%BE%D1%87%D0%B8%D0%B5%20%D1%81%D0%BF%D0%B5%D1%86%D0%B8%D0%B0%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%B8%201.jpg)

«Среди рабочих профессий наблюдается значительный прирост предлагаемых заработных плат», - указали в «Авито Работа». Если фрезеровщик в прошлом году получал 107 384 рублей, то сейчас средний доход по этой специальности составляет более 164 тыс. рублей (+59%) в месяц. На 46% за год выросли зарплаты у наладчиков. В прошлом году они получали 96 440 рублей, зимой 2024 года — 140 896 рублей в месяц.

На данный момент в среднем по России доля вакансий с предлагаемым месячным заработком более 100 тыс. рублей в месяц составляет 27% от всех предложений о работе.

Доля тех специалистов, кому предлагают оклад в диапазоне 90 000–100 000 рублей, составляет 6% от общего числа вакансий. В текущем году в список работников, получающих заработную плату от 90 000 до 100 000 рублей в месяц, вошли профессии фасадчика с учетом повышения средних зарплат за год (на 22%), установщика (на 45%), автослесаря (на 26%), комплектовщика (на 37%) и овощевода (на 76%) — зимой 2023 года они получали до 90 000 рублей.

**Специальности с предлагаемой заработной платой от 90 000 до 99 999 рублей в месяц**

[](https://stroygaz.ru/upload/photos/31-10-17/sv/1%20%D0%A0%D0%B0%D0%B1%D0%BE%D1%87%D0%B8%D0%B5%20%D1%81%D0%BF%D0%B5%D1%86%D0%B8%D0%B0%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%B8%202.jpg)

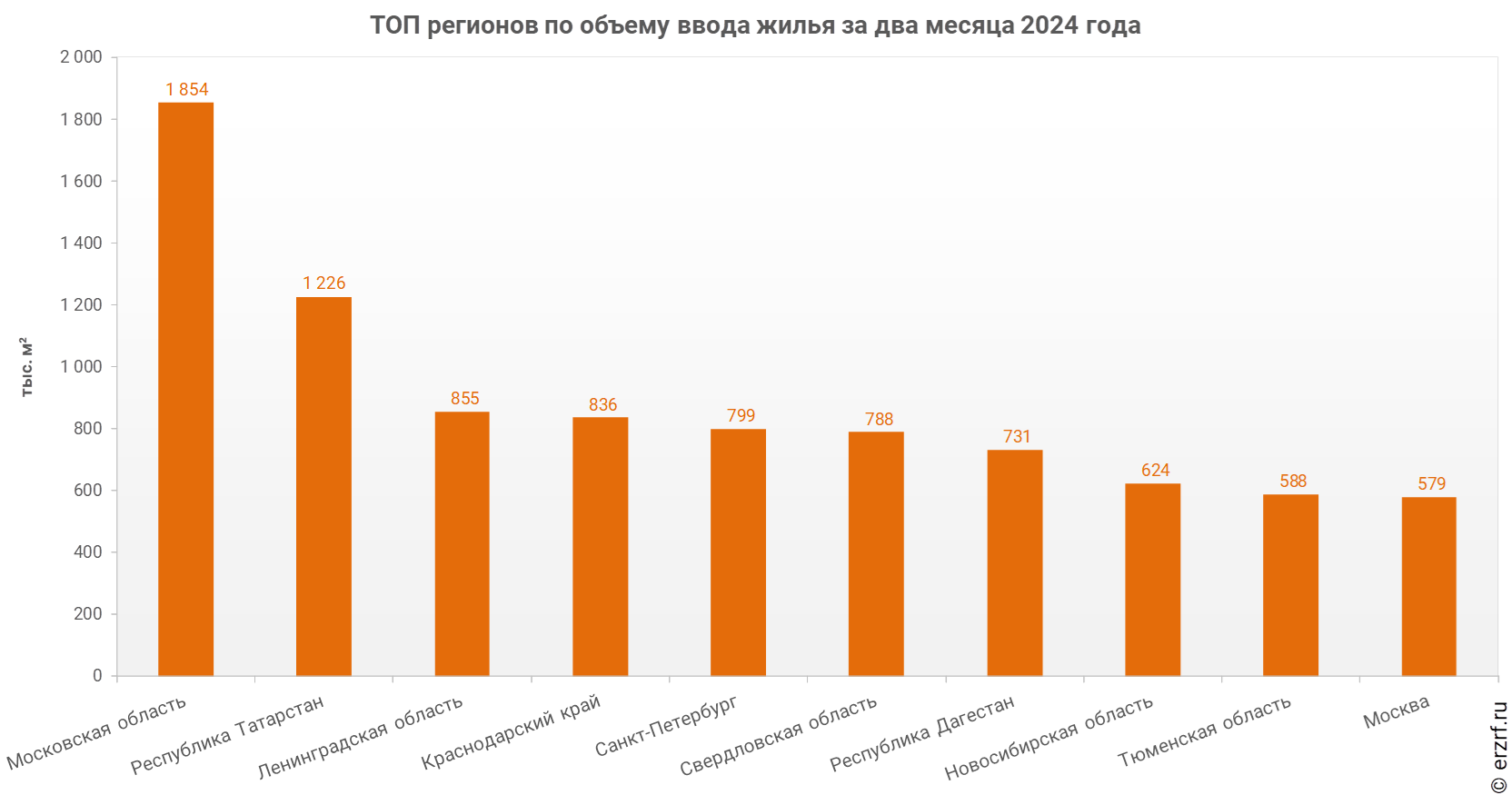
«По итогам зимы 2024 года на фоне дефицита кадров средние заработные платы по России выросли на 7% по сравнению с прошлым годом, но по отдельным профессиям и сферам изменения более существенные. Самый большой прирост средних предлагаемых заработных плат по стране пришелся на сферу строительства и составил 31%», — комментирует директор по развитию Авито Работы Дмитрий Пучков.

Ранее в СМИ сообщалось, что Госдума и правительство приступили к работе над поправками к Налоговому кодексу по введению системы прогрессивного налогообложения на доходы физических и юридических лиц. В правительстве рассчитывают, что введение системы прогрессивного налогообложения принесет в казну в 2024 году 176,2 млрд рублей.

# 18.03.24 ЕРЗ. Максимальные объемы ввода жилья за январь — февраль 2024 года показали Московская область, Республика Татарстан и Ленинградская область

Рост объема ввода жилья в Московской области за два месяца по отношению к аналогичному периоду прошлого года составил 1,5%. Из десяти ключевых регионов рост объема ввода жилья зафиксирован в семи субъектах, в трех регионах — падение.

По данным Росстата, по итогам двух месяцев 2024 года в ТОП‑10 регионов по объему ввода жилья вошли Московская область, Республика Татарстан, Ленинградская область, Краснодарский край, Санкт‑Петербург, Свердловская область, Республика Дагестан, Новосибирская и Тюменская области, а также Москва.



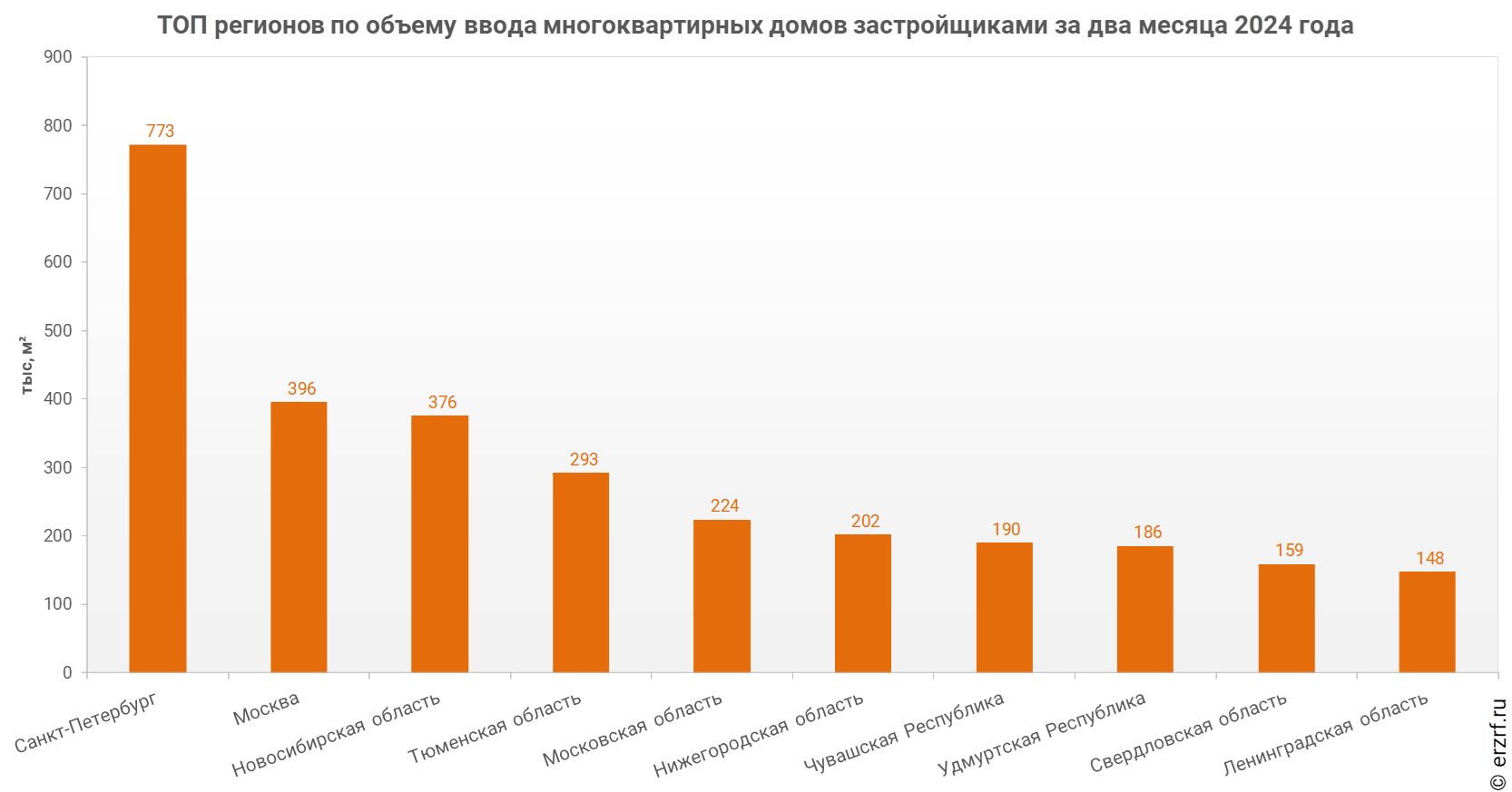
Наилучшую динамику объема ввода жилья по отношению к аналогичному периоду прошлого года демонстрирует Республика Дагестан, где, по данным Росстата, за первые два месяца 2024 года объем ввода жилья увеличился на 459,0%.

| **Место** | | **Регион** | **Ввод жилья, тыс. м²** | | **Прирост, %** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **За 2 мес. 2023 г.** | **За 2 мес. 2024 г.** |
| 1 | 0 к концу 2023 года   0 к прошлому месяцу | [Московская область](https://erzrf.ru/news/Rosstat_vvod_zhilya_v_Moskovskoj_oblasti_za_yanvar__fevral_2024_goda_vyros_na_1_5_protsentov_grafiki) | 1 826 | 1 854 | 1,5% |
| 2 | +4 к концу 2023 года   0 к прошлому месяцу | [Республика Татарстан](https://erzrf.ru/news/Rosstat_vvod_zhilya_v_Respublike_Tatarstan_za_yanvar__fevral_2024_goda_vyros_na_19_1_protsentov_grafiki) | 1 029 | 1 226 | 19,1% |
| 3 | +1 к концу 2023 года   0 к прошлому месяцу | [Ленинградская область](https://erzrf.ru/news/Rosstat_vvod_zhilya_v_Leningradskoj_oblasti_za_yanvar__fevral_2024_goda_vyros_na_2_2_protsentov_grafiki) | 837 | 855 | 2,2% |
| 4 | −2 к концу 2023 года +1 к прошлому месяцу | [Краснодарский край](https://erzrf.ru/news/Rosstat_vvod_zhilya_v_Krasnodarskom_krae_za_yanvar__fevral_2024_goda_umenshilsya_na_41_6_protsentov_grafiki) | 1 433 | 836 | -41,6% |
| 5 | 0 к концу 2023 года −1 к прошлому месяцу | [Санкт‑Петербург](https://erzrf.ru/news/Rosstat_vvod_zhilya_v_Sankt-Peterburge_za_yanvar__fevral_2024_goda_umenshilsya_na_7_1_protsentov_grafiki) | 859 | 799 | -7,1% |
| 6 | +2 к концу 2023 года   0 к прошлому месяцу | [Свердловская область](https://erzrf.ru/news/Rosstat_vvod_zhilya_v_Sverdlovskoj_oblasti_za_yanvar__fevral_2024_goda_vyros_na_57_8_protsentov_grafiki) | 500 | 788 | 57,8% |
| 7 | +13 к концу 2023 года +2 к прошлому месяцу | [Республика Дагестан](https://erzrf.ru/news/Rosstat_vvod_zhilya_v_Respublike_Dagestan_za_yanvar__fevral_2024_goda_vyros_na_459_0_protsentov_grafiki) | 131 | 731 | 459% |
| 8 | +1 к концу 2023 года +2 к прошлому месяцу | [Новосибирская область](https://erzrf.ru/news/Rosstat_vvod_zhilya_v_Novosibirskoj_oblasti_za_yanvar__fevral_2024_goda_vyros_na_5_6_protsentov_grafiki) | 591 | 624 | 5,6% |
| 9 | +2 к концу 2023 года −2 к прошлому месяцу | [Тюменская область](https://erzrf.ru/news/Rosstat_vvod_zhilya_v_Tyumenskoj_oblasti_za_yanvar__fevral_2024_goda_vyros_na_21_0_protsentov_grafiki) | 486 | 588 | 21,0% |
| 10 | −7 к концу 2023 года +4 к прошлому месяцу | [Москва](https://erzrf.ru/news/Rosstat_vvod_zhilya_v_Moskve_za_yanvar__fevral_2024_goda_umenshilsya_na_62_0_protsentov_grafiki) | 1 525 | 579 | -62,0% |
|  |  |  |  |  | © erzrf.ru |

Худшую динамику показывает Москва, где по сравнению с аналогичным периодом прошлого года объем ввода жилья уменьшился на 62,0%.

Максимальные объемы ввода многоквартирных домов застройщиками за январь — февраль 2024 года показали Санкт-Петербург, Москва и Новосибирская область

Снижение объема ввода многоквартирных домов застройщиками в Санкт-Петербурге за два месяца по отношению к аналогичному периоду прошлого года составило 5,7%. Из десяти ключевых регионов рост объема ввода многоквартирных домов застройщиками зафиксирован в двух субъектах, в восьми регионах — падение.



По данным Росстата, по итогам двух месяцев 2024 года в ТОП‑10 регионов по объему ввода многоквартирных домов застройщиками вошли Санкт‑Петербург, Москва, Новосибирская, Тюменская, Московская и Нижегородская области, Чувашская и Удмуртская республики, а также Свердловская и Ленинградская области.

Наилучшую динамику объема ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к аналогичному периоду прошлого года демонстрирует Нижегородская область, где, по данным Росстата, за первые два месяца 2024 года объем ввода многоквартирных домов застройщиками увеличился на 118,7%.

| **Место** | | **Регион** | **Ввод МКД, тыс. м²** | | **Прирост, %** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **За 2 мес. 2023 г.** | **За 2 мес. 2024 г.** |
| 1 | +3 к концу 2023 года   0 к прошлому месяцу | [Санкт‑Петербург](https://erzrf.ru/news/Rosstat_vvod_mnogokvartirnyh_domov_zastrojschikami_v_Sankt-Peterburge_za_yanvar__fevral_2024_goda_umenshilsya_na_5_7_protsentov_grafiki) | 819 | 773 | -5,7% |
| 2 | −1 к концу 2023 года +3 к прошлому месяцу | [Москва](https://erzrf.ru/news/Rosstat_vvod_mnogokvartirnyh_domov_zastrojschikami_v_Moskve_za_yanvar__fevral_2024_goda_umenshilsya_na_70_1_protsentov_grafiki) | 1 323 | 396 | -70,1% |
| 3 | +2 к концу 2023 года −1 к прошлому месяцу | [Новосибирская область](https://erzrf.ru/news/Rosstat_vvod_mnogokvartirnyh_domov_zastrojschikami_v_Novosibirskoj_oblasti_za_yanvar__fevral_2024_goda_umenshilsya_na_1_7_protsentov_grafiki) | 383 | 376 | -1,7% |
| 4 | +5 к концу 2023 года −1 к прошлому месяцу | [Тюменская область](https://erzrf.ru/news/Rosstat_vvod_mnogokvartirnyh_domov_zastrojschikami_v_Tyumenskoj_oblasti_za_yanvar__fevral_2024_goda_vyros_na_15_3_protsentov_grafiki) | 254 | 293 | 15,3% |
| 5 | −3 к концу 2023 года +34 к прошлому месяцу | [Московская область](https://erzrf.ru/news/Rosstat_vvod_mnogokvartirnyh_domov_zastrojschikami_v_Moskovskoj_oblasti_za_yanvar__fevral_2024_goda_umenshilsya_na_40_2_protsentov_grafiki) | 375 | 224 | -40,2% |
| 6 | +10 к концу 2023 года +7 к прошлому месяцу | [Нижегородская область](https://erzrf.ru/news/Rosstat_vvod_mnogokvartirnyh_domov_zastrojschikami_v_Nizhegorodskoj_oblasti_za_yanvar__fevral_2024_goda_vyros_na_118_7_protsentov_grafiki) | 92 | 202 | 119% |
| 7 | +23 к концу 2023 года −1 к прошлому месяцу | [Чувашская Республика](https://erzrf.ru/news/Rosstat_vvod_mnogokvartirnyh_domov_zastrojschikami_v_CHuvashskoj_Respublike_za_yanvar__fevral_2024_goda_umenshilsya_na_2_5_protsentov_grafiki) | 195 | 190 | -2,5% |
| 8 | +15 к концу 2023 года −4 к прошлому месяцу | [Удмуртская Республика](https://erzrf.ru/news/Rosstat_vvod_mnogokvartirnyh_domov_zastrojschikami_v_Udmurtskoj_Respublike_za_yanvar__fevral_2024_goda_umenshilsya_na_20_0_protsentov_grafiki) | 232 | 186 | -20,0% |
| 9 | −3 к концу 2023 года +1 к прошлому месяцу | [Свердловская область](https://erzrf.ru/news/Rosstat_vvod_mnogokvartirnyh_domov_zastrojschikami_v_Sverdlovskoj_oblasti_za_yanvar__fevral_2024_goda_umenshilsya_na_17_7_protsentov_grafiki) | 194 | 159 | -17,7% |
| 10 | −2 к концу 2023 года −3 к прошлому месяцу | [Ленинградская область](https://erzrf.ru/news/Rosstat_vvod_mnogokvartirnyh_domov_zastrojschikami_v_Leningradskoj_oblasti_za_yanvar__fevral_2024_goda_umenshilsya_na_31_5_protsentov_grafiki) | 216 | 148 | -31,5% |
|  |  |  |  |  |  |

 Худшую динамику показывает Москва, где по сравнению с аналогичным периодом прошлого года объем ввода многоквартирных домов застройщиками уменьшился на 70,1%.

# 19.03.24 ЕРЗ. Росстат: в январе — феврале 2024 года три четверти жилья было построено населением

Согласно приведенным в [публикации](https://realty.rbc.ru/news/65f41fa29a79470aba9c27bd?from=short_news) РБК Недвижимость данным статистической службы, в первые два месяца года доля ИЖС составила 73,1% от всего объема построенного жилья в стране.

 Из оперативного отчета Росстата следует, что в январе — феврале в России было введено 20,6 млн кв. м, из них 15,08 млн кв. м построено населением. Относительно того же периода 2023-го объем ИЖС вырос на 29,2%. Общий ввод жилья — только на 1,7%.

Среди федеральных округов в секторе ИЖС лидирует Центральный федеральный округ. Здесь с начала года население построило 3,73 млн кв. м жилья. Второе место — у Приволжского ФО (3,36 тыс. кв. м), третье место занял Южный ФО (1,75 млн кв. м).

В остальных округах ситуация следующая:

• Северо-Кавказский ФО — 1,62 млн кв. м;

• Сибирский ФО — 1,43 млн кв. м;

• Уральский ФО — 1,4 млн кв. м;

• Северо-Западный ФО — 1,21 млн кв. м;

• Дальневосточный ФО — 560 тыс. кв. м.

Рост доли построенных населением квадратных метров во многом обусловлен популярностью ипотеки на ИЖС, считает основатель компании [БЕСТ-Новострой](https://best-novostroy.ru/) **Ирина Доброхотова** (на фото).

«Вряд ли можно говорить о том, что оно заменит многоквартирное строительство, все же мы урбанизированная страна, — [прокомментировала](https://realty.rbc.ru/news/65f41fa29a79470aba9c27bd?from=short_news) эксперт. — Но в любом случае популярность ИЖС растет — это и дачи, и круглогодичное проживание».

# 20.03.24 За-Строй. Противоестественный интеллект

Складывается впечатление, что строительное начальство пока само плохо понимает, для чего ему понадобились нейронные сети на стройке

Пока работники реального сектора вяло, словно последние спартанцы, отбиваются от начальственных инициатив по тотальной цифровизации, строительное руководство продолжает активно продвигать всё новые модные темы. Не успев довести до ума хотя бы элементарное представление данных в виде XML-формате, минстроевские чиновники ринулись внедрять на стройплощадках нашей Родины нейронные сети, в рекламных целях обычно называемые «искусственным интеллектом».

При Минстрое России уже создана целая экспертная группа по внедрению ИИ в строительстве, которую курирует госкорпорация «Дом.РФ». Эксперты планируют сосредоточиться на пяти направлениях работы в рамках отдельных подгрупп. Как сообщил директор цифровизации жилищной сферы сей госкомпании Александр Лукьянов на форуме РСН-2024, эта работа является необходимым условием для максимального эффекта от использования технологии. То есть, наконец-то, поможет понять российским строителям, как замечательно стало жить и работать в эпоху нейросетей.

Собственно, первая группа экспертов занимается созданием методики оценки проникновения нейронок в строительной отрасли. Для этого будет разработана методология, планируется анкетирование застройщиков и подготовка аналитики.

Второе направление – определение ключевых решений для внедрения нейронных сетей и создание общедоступного реестра «ИИ-решений».

Как сообщил Николай Козак, который ныне занимает должность управляющего директора по айти и цифровой трансформации госкомпании «Дом.РФ»:

Мы расширяем формат работы экспертной группы для более эффективной работы, делаем её более специализированной и точечной. Другая важная задача – подключить к ИИ-взаимодействию как можно больше участников рынка: застройщиков, экспертов, разработчиков, что будет способствовать шлифовке законодательства в области обмена данными.

Третья подгруппа будет выявлять и нивелировать нормативно-правовые препятствия на пути развития нейронок в рамках различных этапов строительства.

В задачи четвёртой подгруппы войдёт разработка программ повышения квалификации и переподготовки кадров ПО, планирование профессиональных конкурсов для учащихся и мониторинг дефицита специалистов.

Пятая займётся «снятием препятствий» по обмену данными, проработкой отраслевой платформы данных и повышением их доступности.

Также в госкорпорации обозначают несколько основных препятствий на пути внедрения нейронных сетей в строительстве. В частности, недостаточную подготовку разработчиков в области ИИ и ML, использование технологии непрофильными специалистами и дублирование функций. Другой фактор – недостаток вычислительных мощностей, которые необходимы для платформизации машинного обучения. Третий – отсутствие необходимого количества машиночитаемых данных и размеченных датасетов. Ещё одна сложность – нестыковка в базах данных и необходимость свести их в единую экосистему.

Отмечается, что в экспертную группу входят застройщики, вендоры, банки, федеральные органы исполнительной власти, а также НИИ и вузы – всего более 50-ти участников. Пока предполагается начать со столь любимой строительными чиновниками и общественниками задачи, как создание очередного реестра. В него будут включены решения с использованием «искусственного интеллекта» (то бишь, нейронных сетей) в области градостроительной деятельности.

По оценкам «Дом.РФ», экономический эффект от внедрения ИИ в строительном секторе на рубеже в 5-10 лет может достигнуть 2,7 триллиона рублей. Правда, каким именно образом нейронки настолько удешевят строительство, эксперты строительного банка не поясняют. Да и не это главное! Куда важнее то, что вслед за Западом, российский бизнес и чиновники, наконец-то, поняли, что на модном тренде можно осваивать неплохие деньги.

С одной стороны, старички советской закалки, которые сегодня и сидят на государственных финансовых потоках, благосклонно кивают головами, слыша мантры в стиле «ОГАС, ЕАСС и киберкоммунизм». С другой стороны, сформировалось новое поколение техноевангелистов, научившихся рисовать красивые презентации программных продуктов, доставать под них финансирование и годами водить инвесторов за нос. Радуются и чиновники среднего звена, которые смогут демонстрировать бурную деятельность, клепая реестры, составляя доклады и запрашивая отчёты о выполнении. Ну, а то, что всё это не имеет никакой практической применимости – уже дело десятое.

С точки зрения реального сектора, вся возня вокруг ИИ выглядит примерно, как недавние пиар-акции для популяризации российской робототехники, когда в региональных МФЦ сажали человекоподобных монстров, консультирующих посетителей. В итоге сотрудникам приходилось не только выполнять свою работу, но ещё и обслуживать никчёмную куклу. Зато получили весёлую картинку для ТВ и отличное освоение бюджетных денег! А что ещё нужно для счастья?

# 19.03.24 iz.ru. Россияне стали больше интересоваться индивидуальным жилищным строительством

«Метриум»: в России начинается бум индивидуального жилищного строительства

В России начинается бум индивидуального жилищного строительства (ИЖС), индивидуальные застройщики частных домов теснят девелоперов, сообщили «Известиям» в риелторской и консалтинговой компании «Метриум» 19 марта. Эксперты отметили, что за два года кредитование индивидуального домостроения или покупки коттеджей выросло в три раза.

При этом в 2023 году россияне построили рекордный объем индивидуального жилья –—почти 59 млн кв. м, или 53% от общей площади введенного в эксплуатацию жилья, подчеркнули аналитики.

В компании уточнили, что, по данным Единой информационной системы жилищного строительства (ЕИСЖС), в 2023-м банки выдали россиянам 1,3 трлн рублей на индивидуальное жилищное строительство и покупку загородных домов. Кредиты получили почти 310 тыс. человек. В 2021 году финансовые организации выдали почти 408 млрд рублей в виде 147 тыс. кредитов для целей ИЖС.

Как объяснили эксперты, спрос на ИЖС стимулировали государственные программы с субсидированными ставками. Возможность взять ипотечный кредит на частный дом реализована во всех льготных ипотечных программах: «Льготная ипотека», «Семейная ипотека», «Сельская ипотека», «Дальневосточная ипотека» и «IT-ипотека». При этом еще пять лет назад ипотечного кредитования ИЖС практически не было, обратили внимание аналитики.

Отмечается, что в прошлом году, по данным ЕИСЖС, объем кредитов на строительство составил 537 млрд рублей, а на приобретение жилья — 709 млрд рублей. По подсчетам аналитиков, в среднем индивидуальные строители в 2023-м занимали у банков 4,5 млн рублей, а на покупку домов — 3,7 млн рублей.

Также, по информации ЕИСЖС, в январе 2024-го российские банки выдали 14,2 тыс. кредитов на ИЖС, что на 28% больше, чем в январе 2023 года. Средний размер кредита на строительство индивидуального дома достиг в первом месяце текущего года почти 5 млн рублей, а на покупку — 3,8 млн рублей. Согласно данным сервиса «Строим.дом.рф», в настоящее время средняя стоимость строительства дома составляет 7,8 млн рублей, а его площадь – 144 кв. м. Таким образом, по подсчетам экспертов «Метриум», средняя стоимость строительства дома составляет 54,5 тыс. рублей за кв. м. При этом стоимость 1 кв. м на рынке многоквартирных новостроек России достигла в феврале 164 тыс. рублей, следует из информации ЕИСЖС. Аналитики отметили, что, таким образом, по удельной стоимости собственный дом обойдется почти в три раза дешевле квартиры в новостройке, однако проектные решения не учитывают стоимости земли, подключения к сетям и внутренние отделочные работы.

Управляющий директор компании «Метриум» Руслан Сырцов выразил мнение, что индивидуальное жилищное строительство может составить конкуренцию долевому строительству как привлекательная альтернатива.

«Власти планируют в середине 2024 года ввести единую программу субсидирования на строительство и покупку индивидуальных домов. С учетом роста цен на новостройки и высоких ставок по кредитам на квартиры собственный дом может стать более выгодным решением. Впрочем, многое будет зависеть от ситуации на рынке земельных участков рядом с городами — спрос и цены на них вырастут, а также от решения инфраструктурной проблемы — коммуникации, социальные и коммерческие объекты, дороги там, где начнется массовое индивидуальное жилищное строительство. Нельзя исключать, что крупные девелоперы начнут выходить на рынок ИЖС в качестве подрядчиков строительства хорошо обеспеченных инфраструктурой поселков», — заключил он.

Ранее, 24 января, руководитель направления «Сопровождение» ГК CMS Николай Переславский рассказал «Известиям», что в первом полугодии 2024 года спрос на загородную недвижимость останется на высоком уровне. По его мнению, в этот период [цены на частные дома вырастут](https://iz.ru/1639141/2024-01-24/ekspert-sprognoziroval-rost-tcen-na-zagorodnuiu-nedvizhimost-v-2024-godu) в среднем на 10–15% в зависимости от региона и транспортной доступности.

# 21.03.24 За-Строй. Маленькие и неуютные

Аналитики пытаются выяснить, почему квадратные метры жилья в небольших городах России дорожают быстрее, чем в мегаполисах

Ценники на жильё продолжают расти от года к году, всё более «сдвигая вправо» мечту российских семей о комфортабельном жилье. И если в мегаполисах и крупных областных центрах главным фактором роста цен остаётся закачивание колоссальных средств в банковскую систему за счёт маткапиталов, льготных ипотек и прочих госдотаций, то в небольших городках проблема усугубляется дефицитом новостроек. Строительным холдингам просто не интересно возиться со среднестатистическим райцентром средней полосы, где в принципе нет платёжеспособного спроса.

По данным «Циан.Аналитика», за последние пять лет цена квадратного метра в новостройках выросла в среднем в 2,5 раза. На вторичном рынке с зимы 2018-2019 годов стоимость «квадрата» выросла лишь вдвое. А основной рост пришёлся на 2020-2021 годы и на второе полугодие 2023-го, отмечают эксперты.

При этом из 119-ти городов, которые изучили эксперты компании, особицей выделяются именно небольшие населённые пункты. Так, в Каспийске стоимость нового жилья выросла в 4,4 раза, в Кисловодске и Новороссийске – в 4 раза, в Нижнем Тагиле – в 3,9 раза. В то время как, например, в Москве и Санкт-Петербурге за этот период квадратный метр подорожал вдвое, в Екатеринбурге – в 2,1 раза. Получается неприятный парадокс – ценники на жильё в малых городках плавно приближаются к столичным, при том, что с зарплатами ничего такого не происходит. А это, в свою очередь, служит ещё одним стимулом для местных жителей покидать малую родину и отправляться искать счастья в различных «нерезиновых» мегаполисах.

Аналитики ЦИАН выделили три группы городов с наибольшим ростом цен.

Во-первых, это южные локации (Краснодарский, Ставропольский края, Дагестан). С начала пандемии и распространения удалённой работы эти регионы благодаря комфортному климату пользуются большой популярностью для переезда.

Во-вторых, это города, где пять лет назад были самые дешёвые квартиры. За счёт эффекта «низкой базы» здесь было больше возможностей для увеличения стоимости жилья. Обычно в этих городах менее развитые рынки жилья и низкая конкуренция, что дополнительно способствует ускоренному росту цен.

В-третьих, это города с высокой долей промышленности, в том числе предприятий военно-промышленного комплекса. При этом, по мнению агентства, в городах с низкой конкуренцией на рынке новостроек и невысокой обеспеченностью населения новым качественным жильём потенциал увеличения цен сохраняется. Благоприятные условия для роста цен сложились также в городах с высокой долей промышленности в структуре экономики.

Странно что специалисты ЦИАН проглядели ещё один и как бы ни самый основной фактор роста цен на квадратные метры. А именно – недвижимость всё чаще воспринимается состоятельными россиянами как инвестиционный объект. Особенно это стало заметно после начала СВО, когда многие наши сограждане побежали перекладывать активы из фондового рынка и банковских счетов в более надёжный бетон, что, в свою очередь, и привело к резкому разгону цен. Массово выкупаются квартиры в окрестностях Петербурга, Москвы, других крупных городов, как в качестве простого вложения денег, так и с прицелом на то, чтобы, например, переселиться в глубинку на старости лет, оставив столичные «квадраты» детям. Наконец, кто-то выкупает недвижимость для арендного бизнеса, что особенно актуально в туристически привлекательных регионах.

Всё это ставит в заведомо проигрышные условия местных жителей, которые хотели бы купить жильё в своих городках по прямому назначению, но не обладают такими доходами, как обитатели мегаполисов.

Рассуждая о том, каким образом можно поправить дело, предлагают развивать ИЖС. Мол, таким образом можно насытить локальные рынки качественным жильём и запросто добиться развития малых городов. А уж для этого предлагается известный комплекс мер, который обычно связан с малоэтажным строительством: развитие транспортной и социальной инфраструктуры, облегчение доступа к коммуникациям, решение вопросов с выделением земли под застройку, кредитование индивидуального жилищного строительства.

Например, экс-глава Аппарата Национального объединения строителей Илья Пономарев, который ныне подвизается в качестве эксперта Общественного совета при Минстрое России, полагает что инвестиционный спрос в ближайшее время ощутимо сократится. Задача сохранения и роста объёмов строительства, считает Илья Вадимович, лежит в плоскости планомерного изменения типологии жилья в сторону комфортной малоэтажки и скорейшего развития дополнительных источников спроса – создания фонда комфортного наёмного жилья.

Впрочем, как обычно, эксперты забывают о том, что в России, строго говоря, есть два разных ИЖС. Одно малоэтажное строительство – это возведение элитных коттеджей для состоятельных граждан и совсем другое – это когда граждане гораздо менее состоятельные своими силами годами строят себе кое-какие пригодные для проживания домишки. В том и другом сегменте действуют совершенно разные механизмы ценообразования и спроса.

# СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ

# 16.03.24 ЕРЗ. Михаил Бочаров: «В нормативно-правовой борьбе победят лучшие для РФ решения»

В начале марта в Центре взаимодействия и коммуникаций в строительстве при Главгосэкспертизе России состоялось награждение ведущих российских вендоров в области информационного моделирования. От имени главы российского Минстроя Ирека Файзуллина коллективу АО «СиСофт Девелопмент» было вручено благодарственное письмо, а представители компании – заместитель генерального директора по науке Михаил Бочаров, директор департамента внедрения Model Studio CS Степан Воробьев и руководитель группы разработки Дмитрий Куликов – представлены к госнаградам. В интервью нашему изданию Михаил Бочаров поделился видением ситуации с развитием технологий информационного моделирования в России.

– Михаил Евгеньевич, с какими фундаментальными вызовами сейчас сталкиваются российские вендоры инженерного ПО?

– В последние годы идет активная цифровизация строительной отрасли, и государством поставлены чрезвычайно амбициозные задачи, не имеющие аналогов в мировой практике, направленные в основном на создание цифровой экономики и цифровых вертикалей управления данными. Для реализации поставленной Минстроем РФ цели инициирована разработка информационной системы управления проектами (ИСУП), системы XML-схем для работы различных ГИС, а также требуемых законодательством систем ГИСОГД и «Стройкомплекс.РФ». Все эти задачи должны быть регламентированы и взаимоувязаны между собой по уровням нормативно-правового и нормативно-технического регулирования (НПА и НТА). Но одновременно отрабатывать новые принципы на практике и описывать их в регламентах невозможно. Как правило, такие регламенты должны быть отражением положительных практик и никак иначе.

Кроме того, необходимо обеспечить приоритет НПА. Но сейчас сложился парадокс, когда большинство НТА, как правило, скопированных с западных стандартов, не соответствует НПА. Данный парадокс усугубляется и тем, что НТА по информационному моделированию продолжают разрабатываться различными центрами генерации стандартов, зачастую обходя согласования в профильном ТК 505 «Информационное моделирование». Во многом это происходит из-за противодействия существующей логике развития событий, которая заключается в том, что принципы, постулируемые концепцией OpenBIM, не подходят под задачи отечественной цифровой экономики, особенно на этапах строительства и тем более эксплуатации. В условиях отсутствия положительных практик, в том числе и западных, ошибкой является строгая регламентация технологий информационного моделирования по принципу «прокрустова ложа».

– Какую позицию относительно этих процессов занимает ваша компания?

«СиСофт Девелопмент» как один из лидеров отечественного импортозамещения спокойно относится к некоторой суете на площадке нормотворчества. Мы четко обозначили свои позиции, которые могли бы максимально помочь развитию отечественной цифровой стройки, и предложили их рынку более двух лет назад. Эти проекты нормативов во многом опережают время, не являются вендорориентированными и способствуют развитию отрасли. Так, мы предложили четкое понимание и определение машиночитаемости и машинопонимаемости, к которым рынок придет только через некоторое время. Очень рекомендуем внимательно читать и журнал «Информационное моделирование», особенно тем, кто принимает решения. Кстати, вручая награды сотрудникам «СиСофт Девелопмент», заместитель министра Минстроя РФ Константин Михайлик особо выделил телеграм-канал этого журнала.

Еще раз сошлюсь на опыт «СиСофт Девелопмент». Импортозамещением мы начали заниматься лет пятнадцать назад, и оно заключалось в ориентации на потребности отечественного рынка. Это сейчас во многом определяет, что мы делаем то, что нужно российскому рынку, и наши продукты на 100% конкурентоспособны. О чем свидетельствуют, в том числе, благодарность от Минстроя РФ и госнаграды, которые нам вручили в начале марта.

– Каков следующий этап развития вашей компании? Российских ТИМ? Каковы сейчас главные препятствия?

– Нам всем нужно импортоулучшаться, что можно сделать только посредством тех стандартов, нормативов, регулирующих документов и функций, которые помогут стране развиваться. И тут одно из препятствий – риск отката к излишней детализации общих стандартов и, наоборот, отсутствие регламентации самих технологий как отдельных программных продуктов, выполняющих ту или иную роль в формировании или ведении информационной модели. Это принесет большую пользу потребителям – участникам цифровой стройки, вендорам и государству. Сейчас подобная инициатива (такого ведь нет в BIM) вызывает у некоторых недоумение. А зря, ведь это исключит дублирование ПО, повысит конкурентноспособность отечественных решений и намного лучше всяких придуманных оценочных «уровней зрелости» позволит внедрить цифровизацию без перегибов и лишних затрат. В области технологий искусственного интеллекта такая градация давно предусмотрена, о чем свидетельствует, например, ГОСТ Р 59277-2020 по классификации систем ИИ. ТИМ как формирующие и ведущие информационную модель должны быть внесены и структурированы в приказе № 486 Минцифры РФ «Об утверждении классификатора программ для электронных вычислительных машин и баз данных». Но это уже отдаленная перспектива. Хотя чем быстрее мы к этому придем, тем меньше будет цифрового хаоса в информационном моделировании, а также легче и проще будут выполняться поставленные государством задачи.

– Что вы подразумеваете под этим?

– Попытки узаконить неапробированные нормативы в качестве безальтернативных и тем более обязательных. Лидеры рынка, которые, как каток, давили все на своем пути, – Autodesk Revit, AVEVA, Bentley и др., – ушли из России, но их стандарты остались, а других пока нет. В настоящее время у нас есть несколько вариантов наиболее проверенных практик ведущих отечественных вендоров, которые можно распространить на всю страну. В данном случае в конкурентной борьбе выживут сильнейшие и наиболее приемлемые решения для российского технического регулирования. Но это уже точно не будут западные стандарты.

– Как глава комитета по информационному моделированию АРПП «Отечественный софт» и участник технического комитета по стандартизации ТК 505 «Информационное моделирование» вы активно работаете над созданием актуальных правил, регламентов и ГОСТов для сферы ТИМ. Каким образом, на ваш взгляд, в этой деятельности можно достичь максимальной эффективности для отрасли и страны?

– С помощью внедрения унифицированного и обратного запретительному (которым сейчас грешат многие разработчики нормативов) подхода. Дело в том, что часть действующих сегодня нормативных и регламентирующих документов писалась в разное время разными людьми с разными целями и смыслами. Так, есть СП, которые написаны до 2022 года, и те, которые написаны до поправок в Градостроительный кодекс в части информационного моделирования, но все равно были утверждены приказами Минстроя России. В частности, СП 333.1325800.2020, а ведь его цитируют, используют изобретенные для него термины и включают в технические задания практически на каждом шагу. Есть и свежие прецеденты, например, понятие «цифровой информационной модели» (ЦИМ) и другие «нововведения», вброшенные в нормативное поле РФ и не предусмотренные ГрК. Сейчас ждем новое постановление (взамен Постановления Правительства РФ № 1431), в котором якобы будет легализована ЦИМ.

– В чем заключаются основные противоречия, связанные с ЦИМ?

– Несмотря на то, что упоминание ЦИМ в окончательном виде проекта постановления встречается более десяти раз, без четкой структурности с информационной моделью легитимности ЦИМ не добавит, а будет еще одной правовой коллизией, но только на уровне постановления. Мы не против новых названий, но они должны иметь смысл. А так получается, что проектно-сметная документация это ИМ (п. 2 Ст. 48 ГрК) и ЦИМ – то же ПСД или как? По проекту нового постановления – да. Тогда почему одно внутри другого, и кто «главней»: ИМ ли ЦИМ? А главное – зачем? ИМ может иметь и трех-, и двух-, и одномерную сущности и причем все три одновременно – никто не запрещает, что является большим преимуществом для различных интеграций. И это только часть технических и правовых коллизий. Предположу, что за ЦИМ планирует прятаться IFC от OpenBIM, т.к. функционала на требования к ИМ ему явно не хватает. Например, в него не вписываются тот же ИСУП и ГИСОГД, не будут работать цифровые двойники. Вот недавний документ – ПНСТ 909-2024 «Требование к цифровым информационным моделям объектов непроизводственного назначения. Часть 1. Жилые здания» – почему не к ИМ, а к ЦИМ?

Повторяю, существуют более простые и надежные пути выхода из цифрового хаоса, где есть место и ИСУП, и ГИСОГД, и IFC с OpenBIM, а так мы только путаем потребителя. Нам как вендору непринципиально, как будет называться информационная модель у потребителя – все равно это полноценная ПСД, которая будет делаться в продуктах «СиСофт Девелопмент» для 2D- или 3D-исполнения. Информационная модель – это же не самоцель, а инструмент для управления данными и достижения результата, которым являются управленческие решения.

– В чем заключаются риски следования концепции импортных форматов?

– В том, что они плохо работают на этапах строительства и тем более эксплуатации. Это четко заметно даже на западных рынках, тем более что амбиции нашего рынка в области цифровизации строительства уже их сильно опередили. Но кроме желания или нежелания использовать западные форматы есть техническая невозможность: их уже сейчас нельзя просто скопировать и перенести на нашу стройку, которая требует развития не только бесшовной цифровой горизонтали, но и бесшовных цифровых вертикалей. Иначе программируется отставание и технологическая зависимость, а этого допускать нельзя.

Информационная модель в самом ближайшем будущем – хранилище данных таких городских процессов, как водоснабжение и водоотведение, снабжение газом, электроэнергией и т.д. А российские программные продукты, в том числе и от «СиСофт Девелопмент», формируют и ведут информационную модель, которая в будущем будет частью цифрового двойника, например, города Москвы. Через нее можно будет управлять, например, системами ЖКХ всего города. Очевидно, что зависимость от зарубежных технологий тут недопустима. В то же время понятные и исполнимые правила ускорят развитие российских технологий в этом направлении и кратно повысят их безопасность. И один из первых шагов, которые нужно сделать, повторюсь, – перейти к созданию НТА, опирающихся на НПА и прекратить постоянно менять правила игры.

Анна Морозова

# 17.03.24 ЕРЗ. Жилищные рекорды могут и не повториться – ипотека дорогая, КРТ выносит мозг

С одной стороны, комплексное развитие территорий (КРТ) – четкий и понятный механизм, с помощью которого можно создавать благоустроенные и развитые кварталы, а с другой – он малопривлекателен для застройщиков. И обсуждение на Российской строительной неделе еще раз это показало.

28 февраля в рамках Российской строительной недели состоялось IX Всероссийское совещание «Развитие жилищного строительства в Российской Федерации».

Как отметил, открывая мероприятие, первый заместитель министра строительства и ЖКХ России Александр Ломакин, уже который год, несмотря на все санкционные и экономические ограничения, в стране ставятся рекорды как в дорожном, так и в жилищном строительстве. И этот набранный темп необходимо удержать и ввести в 2024 году не меньше «квадратов», чем в прошлом. Но важны не голые цифры – необходимо создать для людей современные и качественные условия жизни, работы, образования – иными словами, провести комплексное развитие территорий по всем направлениям. Для этого реализуется ряд мер поддержки.

Так, благодаря программе «Стимул», построено 169 объектов социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры. В рамках инициативы «Мой частный дом» ведется работа по реализации мер поддержки по ИЖС. Например, совместно с Росреестром отработана возможность регистрации прав на ИЖС в 3-дневный срок, а также расширен механизм инфраструктурных облигаций, в том числе на финансирование ИЖС.

Важная тема для всех регионов и муниципалитетов – расселение аварийного жилья. По этой программе расселили почти 670 тыс. человек, действующую программу уже завершили 34 региона и 14 приступили к реализации новой.

В рамках механизма КРТ, в котором есть заинтересованность регионов и который позволяет создавать полноценные кварталы, расселять аварийное жилье, создавать полноценные рабочие места, принято уже более 500 решений, заключено почти 190 договоров с планами по строительству 36 млн кв. м, выдано разрешение на строительство почти 5 млн кв. м. И по итогу прошлого года более 5 тыс. человек переселены из аварийного жилья именно с помощью инструмента КРТ.

Сегодня механизм работает во всех без исключения регионах – одни занимаются разработкой градостроительной документации, другие продвинулись до ввода объектов в эксплуатацию. В конце прошлого года были внесены изменения в законодательство о КРТ, сейчас в Минстрое России собрали предложения от регионов и готовят пакет предложений, которые позволят подойти более гибко к механизму и ускорить реализацию программы.

Кроме того, по федеральному проекту «Благоустройство городской среды» уделяется внимание благоустройству дворовых и общественных территорий. Сегодня благоустроено более 111 тыс. территорий. Эта программа не только дает возможность реализовывать коммерческие проекты малого бизнеса, в ней участвуют жители – в прошлом году более 14 млн человек проголосовали за благоустройство объектов.

Говоря об «Инфраструктурном меню», Александр Ломакин напомнил, что инструменты данной инициативы направлены на финансирование экономически эффективных и социально-значимых объектов. Уже более 1 трлн руб. определены для вложения в те или иные утвержденные инфраструктурные проекты. При этом регионы были готовы подать заявок на 2 трлн руб., что говорит о большом объеме инфраструктуры, которую необходимо развивать. Этот механизм работает уже 2 года, и сегодня он дает свой эффект: рекордный ввод объемов жилья включает в себя и 15 млн кв. м жилья с участием инфраструктурного меню.

Одно из условий этого механизма – софинансирование из внебюджетных источников, минимальные показатели которого сегодня превышены в 3 раза. Так, по итогу двух лет в инфраструктурные бюджетные кредиты вложено 500 млрд руб., а привлечено из внебюджетных источников 1,5 трлн руб. Как подчеркнул первый замминистра, этот инструмент не только работает, но и дает хороший кумулятивный эффект для социально-экономического развития регионов.

В то же время главный акцент работы сегодня – это синхронизация всех мер поддержки для эффективного использования всех ресурсов в рамках долгосрочного планирования.

Проблемы есть

Как сообщил президент Национального объединения застройщиков жилья, генеральный директор АО «Баркли» Леонид Казинец, портал ЕРЗ провел масштабный опрос застройщиков и выявил основные проблемы в их работе.

Так, на 6 месте находится дефицит земельных участков. При этом почти 38% опрошенных указывают в качестве причины недостаточную активность властей по подготовке проектов КРТ.

Да, КРТ – это наиболее понятный и работающий механизм. Но 34% застройщиков отмечают, что подготовленные властью проекты КРТ инвестиционно непривлекательны - иными словами, больше потеряешь, чем заработаешь. И таким образом формально КРТ вроде бы есть, но мало кто хочет туда идти.

Также больше всего у застройщиков вызывают проблемы с избыточной сложностью, длительностью или стоимостью местных и региональных процедур – 17,7%, несовершенство норм проектирования – 16,4% и низкая конкуренция подрядчиков – 16,4%.

То, что статистика верна, подтвердила директор департамента КРТ Минстроя России Мария Синичич. По ее словам, 3 года назад Минстрой проводил массированную «атаку» – еженедельные совещания, рассылку шаблонов, установку планов по КРТ. Но такая работа не может идти каждый день, тем более, когда уже есть 500 реализованных и тысяча планируемых проектов. И в тот момент, когда снизился накал, произошла полная рассинхронизация – муниципалитеты делают одно, а регионы – другое.

Таким образом, главная проблема КРТ – перекладывание ответственности с муниципалитета на регион и обратно. Вторая проблема – смена кадров: те, кого научили 2 года назад, уже не работают на своих местах. Третья проблема – излишние обязательства в договорах о КРТ. В прошлом году Минстроем было проанализировано свыше 400 договоров, которые вышли на торги, и по которым ряд торгов не состоялись. Так, из 36 страниц одного договора около 15 составляют обязательства застройщика.

Таким образом, по словам Марии Синичич, сегодня хорошо продвинулись в КРТ лишь те регионы, которые контактируют с застройщиками, слышат их, а не перекладывают ответственность.

Так, например, в Москве сформировано 288 объектов КРТ с потенциалом 2,7 тыс. га. При этом Москва – это «законодатель мод», т.к. имеет специальное учреждение, которое занимается подготовкой этих территорий. Поэтому те девелоперы, которые выходят на КРТ в Москве, не сталкиваются с обычными проблемами, которые отмечают застройщики в других регионах. И этой практикой столица готова делиться. Кроме того, был проведен анализ законодательства, и было решено упразднить Градостроительный кодекс Москвы, чтобы синхронизировать все правила игры и сделать их максимально корректными и удобными.

А по данным президента НОСТРОЙ Антона Глушкова, застройщики также в ряде проблем выделяют отсутствие аналогов качественных строительных материалов, чем НОСТРОЙ занялся 2 года назад. В результате появился Каталог импортозамещения, который в прошлом году совместно с Правительством РФ было решено переделать в Реестр добросовестных производителей.

Как подчеркнул Антон Глушков, к сожалению, в строительной отрасли до сих пор присутствует большое количество фальсификата, и чтобы от него избавиться и сделать строящиеся объекты более качественными, нужна плотная совместная работа.

Еще одна проблема – техрегулирование. Большой объем обязательных требований перешел в раздел добровольных: из 11 тыс. обязательных требований сейчас осталось меньше 400. Однако этой нормой пользуются лишь большие компании, которые в состоянии проводить свои научно-исследовательские и опытно-конструкторские разработки. В то же время, если пользоваться этой нормой, то она делает объекты особенными и привлекательными, а главное – позитивно влияет на экономику процесса.

Отдельно президент НОСТРОЙ порадовался благодушию с банковским сообществом, которым ознаменовалось начало года: изменились требования банков к проектному финансированию и субсидированию ипотечных продуктов. Банки под единым порывом застройщиков пошли им навстречу, и сейчас ситуация повернулась в пользу потребителей и девелоперов. В целом, по его словам, проблем остается достаточно, но результаты говорят сами за себя.

Упасть нельзя подняться

Как рассказал в ходе мероприятия представитель ДОМ.РФ, в 2024 году наверняка будет сокращение спроса на жилье. Да, 2023 год был суперуспешным для рынка недвижимости: на вторичном и первичном рынках было выдано ипотечных кредитов на 8 трлн руб., и продажи в новостройках были рекордные – заключено более 750 тыс. сделок. А основными драйверами стали льготные программы ипотеки, которые обеспечивают 80% всех продаж.

Рынок выдачи ипотеки неоднороден – он отличается и по регионам, и по сегментам жилья. Так, в прошлом году на ИЖС был высокий спрос – выдача ипотеки на этот сектор выросла в 3,6 раза по сравнению с 2022 г. И драйвером развития сегмента ИЖС стали льготные ипотечные программы. У ИЖС есть очень большой потенциал, и он станет драйвером развития рынка жилья в целом.

При этом Леонид Казинец отметил, что ТОП-5 проблем падения спроса, по мнению застройщиков: рост рыночной ставки ипотеки – 67,1%, сокращение льготных программ ипотеки – 55,3%, снижение дохода населения – 35,3%, введение субсидированной льготной ипотеки заемщикам – 32,9%, усиление требований банков к заемщику – 24,7%. Иными словами – все причины связаны именно с работой с банками.

Однако, по данным ДОМ.РФ, спрос на недвижимость поддерживают и будут продолжать это делать ближайшие 2 года ряд фундаментальных причин.

В частности, который год всех удивляет экономика – в прошлом году ее рост составил больше чем 3,5%, уровень безработицы обновляет исторический минимум и находится ниже 3%, а зарплаты поднялись больше чем на 10%. И все это поддерживает оптимизм потребителей – индекс потребительских настроений сейчас находится на уровне 108,19% - и это максимум за всю историю наблюдений с 2013 года. Таким образом, люди готовы к крупным покупкам, и это поддерживает спрос на рынке недвижимости.

Ужесточение ипотечного регулирования, переход льготных программ в большую адресность очевидно сократит спрос – примерно на 30%. Но это не должно стать проблемой для рынка, благодаря предыдущему всплеску, попросту произойдет возврат к показателям 2021 года.

Нормальный срок реализации строящегося жилья – 30-35 месяцев. Так, в 2020-21 гг. жилье продавалось в среднем за 20 месяцев – наблюдался дефицит на рынке, который спровоцировал рост цен. К концу 2023 г. уровень реализации опустился на 19-20 мес. Поэтому сокращение спроса на 30% вернет рынок к балансу, и бояться его не стоит.

Сейчас высокий уровень спроса прошлого года привел к тому, что в тех проектах, которые должны быть закончены в 2024 г., уже сформировался дефицит. Из всего вводимого в этом году жилья распродано уже 60%. Поэтому даже если через несколько месяцев будет большая просадка в продажах, особых проблем это не вызовет, и в целом сформирует хороший запас прочности.

Галина Крупен

# 17.03.24 АНСБ. Валерий Черезов: «Строительство переживает мощную волну изменений»

Календарный 2023 год давно позади. Ёлки убраны, снег тает, уставшие от долгой зимы люди готовятся к весенним хлопотам. Однако для производственников конец первого квартала - самое время подвести итоги минувшего года. О том, какие сюрпризы он преподнёс, и чего ждать от 2024 года, беседуем с генеральным директором ООО «АЛАНС» Валерием Черезовым.

Группа компаний, в которую входит «АЛАНС», оказывает широкий спектр услуг при строительстве объектов топливно-энергетического комплекса Сибири и Дальнего Востока, а в составе Комитета ГИСОГД Ассоциации НОТИМ занимается вопросами внедрения цифровых технологий в строительную отрасль России.

Разворот на Восток

Итоги 2023 года, несмотря на достаточно сложную обстановку, для нашего холдинга скорее позитивные. Редкий случай, когда ухудшение дел в мировой экономике сыграло на руку, наверное, не только нам, но и другим российским изыскательским компаниям.

В прошлом году мы закрыли более 40 договоров. Часть контрактов перешла на 2024 год. Финансовые итоги еще окончательно не подведены, но, по предварительной оценке, мы сработали с прибылью в пределах норм рентабельности для наших видов предпринимательской деятельности.

Мы почувствовали «разворот на Восток», о котором сегодня много говорится: в частности, в рамках развития Сибири и Дальнего Востока мы активно участвуем в программах газификации Кемеровской и Иркутской областей, Хабаровского и Приморского краев. Также продолжаем выполнять инженерные изыскания и заниматься разведкой карьеров общераспространенных полезных ископаемых на проекте «Восточная система газоснабжения». Планируемый портфель заказов 2024 года у нас на 60% заполнен, хотя основной период конкурсов еще впереди.

Существенную часть наших заказов традиционно составляют проекты ПАО «Газпром», и прошлый год не стал исключением. Многолетние контракты с этим гигантом российской промышленности позволяют нам с уверенностью смотреть в будущее.

Однако помимо очевидных плюсов в работе с крупными заказчиками есть и определенные недостатки: в первую очередь это достаточно сложный механизм финансирования. Финансовая политика «Газпрома» в отношении контрагентов жёстче, чем по госконтрактам. По каждому платежу необходимо предоставлять пакет подтверждающих документов. При этом оплачивать можно только фактически выполненную работу. То есть если вы, скажем, решили обновить оборудование либо оплатить командировочные расходы сотрудников, этого сделать не получится.

Когда дело касается авансов, такой подход оправдан, потому что авансы — это еще не заработанные деньги. Когда же речь об уже выполненных работах, такая ситуация противоречит законным интересам подрядчика. Если контракт краткосрочный и сумма незначительная, можно, что называется, «потерпеть». Но в нашем случае за пять лет, на протяжении которых мы не сможем пользоваться заработанными деньгами, они обесценятся. Считаю справедливым, чтобы эти деньги работали на нас, а не на заказчика. Мы до сих пор пытаемся понять, как подстроить под эту систему наши бизнес-процессы, и ведем постоянный диалог с заказчиком по данному вопросу.

Единые правила игры

Основной тренд уходящего года – более прозрачное и при этом более жёсткое регулирование отрасли. Если, скажем, 10 лет назад никого не интересовало, кто, где и как выполняет изыскания, то последние годы, помимо постоянной фото- и видеофиксации, идет оценка качества услуг независимыми супервайзерами. Государство строит систему с едиными для всех правилами игры, и недобросовестным конкурентам сегодня существенно сложнее воспользоваться недочетами законодательства. Это совершенно логично и помогает отсеивать компании, которые выполняют работу некачественно.

Да, такой контроль усложняет жизнь предпринимателей и затрудняет выход на рынок новых компаний, однако убежден, бизнес со временем к этому привыкнет, это неизбежно. В 2007 году, когда мне самому приходилось готовить конкурсную документацию, она занимала семь страниц. Сегодня это сотни листов. Заказчики более продуманно подходят к подготовке конкурсной документации и очень четко определяют критерии отбора.

Нам как компании, работающей довольно давно, проще. Но у всего есть оборотная сторона: мы вынуждены содержать большой штат административно-управленческого персонала. Это и охрана труда, и промышленная безопасность, и система менеджмента качества, и коммерческий департамент. У мелких изыскателей, конечно, этого нет, да и кредитная нагрузка часто меньше.

Созидательное разрушение

Строительство переживает мощную волну изменений, которые, убежден, окажут влияние на долгие годы вперед. Цифровизация – великая вещь. Это совершенно другой уровень управления, развития технологий, обмена информации. Мы этот процесс поддерживаем, следим за веяниями современности, внедряем в производство новые технологии и сами создаем цифровые продукты.

В 2018 году наш IT-отдел запустил геоинформационную платформу «Геопортал». Она позволяет планировать территорию, разрабатывать градостроительную документацию, контролировать использование земель, управлять муниципальной и государственной собственностью и коммуникациями. Список можно продолжать долго. Другим преимуществом «Геопортала» является гибкость: к нему можно подключать любые информационные слои, будь то информация об объекте, карта подземных коммуникаций, видео с камеры наблюдения, звуковые файлы и так далее. Здесь мы ограничены только пожеланиями и возможностями заказчика. Наши пользователи отмечают удобство: процессы, на которые раньше они затрачивали много времени, в «Геопортале» запускаются одним кликом мыши.

Я недавно прочитал книгу «Капитализм в Америке». Её автор вводит интересный термин: «созидательное разрушение». Он говорит, что по мере того, как развивалось человечество, кто-то терял работу, но в конечном итоге это приводило к лучшему. Когда-то шелковые чулки могли себе позволить только знатные люди. А через некоторое время придумали автоматизированную обработку тканей, и чулки стали доступны всем. Да, миллионы ремесленников потеряли работу, однако доступность и дешевизна этого товара сыграла положительную роль. В начале ХХ века Генри Форд продавал свои знаменитые чёрные автомобили и мог не задумываться о том, что он должен как-то диверсифицировать производство. Сейчас каждый может купить автомобиль на свой вкус и цвет. Иными словами, чтобы появилось что-то новое, что-то старое должно отмереть – это естественный процесс.

«Изыскатель пошел не тот»

Мы, как и многие наши коллеги, испытываем сумасшедший кадровый голод. Эта проблема усиливается с каждым годом, и пока нет ощущения, что молодое поколение готово заниматься изысканиями.

Как любят говорить начальники наших производственных отрядов, «изыскатель пошел уже не тот»: спартанским условиям люди всё больше предпочитают комфорт. Романтиков, готовых жить в палатках, сегодня практически нет, работники ждут, что на объекте будет тёплый балок либо вахтовый поселок, будет обеспечена спутниковая связь, будет охрана от медведей и прочие блага прогресса.

Должно что-то произойти, чтобы молодежь захотела работать геологами, геодезистами. Что-то нужно в этой части создать, либо заработные платы должны измениться в большую сторону. Рынок, к сожалению, не настолько гибкий, чтобы изменения происходили мгновенно. Сначала происходит нехватка, и только через пару лет перераспределение специалистов. Когда я учился, престижными считались профессии бухгалтеров, юристов, управленцев – и на эти специальности был очень большой конкурс. Сегодня престиж и заработок производственных профессий меняется в лучшую сторону, и это позитивная тенденция.

Я убежден, что не бывает «плохих» или «хороших» лет. Безусловно, в 2024 году будут свои трудности, как и в предыдущие, и мы будем их мужественно преодолевать. Так было и будет всегда, я не помню ни одного года, в котором было бы все легко. Кадровый голод, необходимость поиска заказов, конкуренция на рынке, диверсификация производства – в обозримом будущем это никуда не денется. Мы понимаем, что рынок инженерных изысканий,, несмотря на то, что достаточно широкий, весьма конкурентоспособен. С другой стороны, спрос на наши услуги будет всегда, потому что пока человечество существует, оно будет строить.

Валерий Панов

Диалог с Матрицей

# 17.03.24 АНСБ. Искусственный интеллект стучится в стройку: есть кто дома?

Искусственный интеллект призван облегчить труд человека, в том числе и в строительной отрасли. Но по традиции она проявляет свою консервативность, нежелание делиться друг с другом наработками и объединяться для большего успеха.

1 марта в рамках Российской строительной недели состоялась конференция «‎Искусственный интеллект в девелопменте». Согласно опросу ЕРЗ.РФ, у 83% застройщиков есть интерес к применению искусственного интеллекта (ИИ). Наиболее востребованными сервисами ИИ застройщики отметили прогнозирование спроса и предложения – 22,1%, отделка, меблировка, дизайн – 18,6%, квартирография и взаимодействие с жильцами – 17,4%. При этом редкие случаи практического применения ИИ у застройщиков встречаются в маркетинге и рекламе – 11,6%, при взаимодействии с покупателями – 10,5% и в управлении ценами и условиями продаж недвижимости – 7%.

Как напомнил генеральный директор «ННДК» Михаил Иванов, искусственный интеллект – это программный продукт, который превращает компьютерные системы в нечто большее. Так, с момента открытия первой кафедры кибернетики прошло уже более 60 лет, и за этот период произошел большой скачок в развитии. Но в тот момент люди рассчитывали, что к сегодняшнему времени роботы будут повсеместно заниматься физическим трудом, а население – посвящать себя науке и искусству. Однако в наши дни все происходит наоборот – люди лопатами чистят снег, а нейросети занимаются творчеством.

Да, в финансовом, медицинском секторе уже достигнуты большие результаты по применению искусственного интеллекта. А стройка по традиции как несколько лет назад была отстающей в оцифровке отраслью, так и сейчас, несмотря на большую проделанную работу, остается на начальной стадии использования искусственного интеллекта. И хотя многие крупные девелоперы уже применяют в своей работе продукты, основанные на ИИ, но при подготовке мероприятия так и не удалось найти массового применения ИИ в строительстве.

В то же время Михаил Иванов выразил уверенность, что скачок в использовании ИИ в строительной отрасли произойдет по примеру того, как это было с цифровизацией. И стройка все-таки догонит лидирующие отрасли и общие тенденции.

В числе догоняющих

С тем, что строительная отрасль совсем отстает по применению ИИ, не согласен директор ЕИС жилищного строительства ДОМ.РФ Александр Лукьянов.

Он отметил, что ИИ призван выполнять те функции, которые раньше считались прерогативой человека, - это набор нелинейных алгоритмов, которые позволяют так или иначе решать различного рода задачи.

ИИ не только в девелопменте, но и в целом способен снижать затраты за счет автоматизации бизнес-процессов, улучшать показатели, благодаря внедрению новых процессов. Также он помогает решить задачи, на которые раньше не хватало ресурсов, и создать системы-советники, помогающие людям принимать решения.

И даже на государственном уровне огромное внимание уделяется внедрению и развитию ИИ. Это стало возможным с появлением новых вычислительных мощностей, которые позволяют иначе, более качественно и продуктивно работать с ИИ. Также произошел переход от теоретической базы к практической – этот процесс шел годами, поэтапно, и сейчас появляется все больше практических наработок. Плюс становятся доступными большое количество программных библиотек и проектов с открытым кодом по тематикам машинного обучения и ИИ. Эти предпосылки стали причиной скачкообразного роста интереса к ИИ и появления большого количества программных продуктов на его основе.

В целом эффект от внедрения ИИ оценивается в рамках 2% от ВВП страны к 2025 г. и 4% к 2028 г.

По мнению Александра Лукьянова, ключевые ИИ-технологии для строительной отрасли – это распознавание и классификация изображений, а также специфичных документов, увеличение датасетов, выявление именованных сущностей из текстовых данных, платформа для разработки, обучения и запуска ML-моделей.

Основные препятствия для внедрения ИИ не новы и очевидны – это дефицит кадров, вычислительные мощности, отсутствие необходимых данных и дублирование работы.

Для решения этих задач в отрасли Минстроем России была создана экспертная группа, которую возглавляет ДОМ.РФ. В январе и феврале прошли первые заседания, на которых было решено разделить экспертную группу на 5 рабочих подгрупп в соответствии с наиболее острыми тематиками.

Первая – формирование методики оценки внедрения ИИ. Необходимо оценить, насколько плотно технологии ИИ применяются в деятельности застройщиков, и ответ на этот вопрос в ДОМ.РФ хотят получить уже сейчас, чтобы контролировать, как ИИ проникает в бизнес-процессы.

Вторая – нормативное регулирование ИИ-технологий. Нужно определить, в какой степени регулировать ИИ для того, чтобы снять барьеры, мешающие проникновению ИИ, и не допустить бесконтрольного применения ИИ в определенных сферах.

Третья будет отвечать за создание публичного Реестра ИИ-решений строительной отрасли. Те компании, которые еще не внедрили ИИ, смогут увидеть, какие есть готовые и апробированные на рынке решения для строительной отрасли, и как их можно правильно использовать.

Четвертая – обмен данными. Как подчеркнул Александр Лукьянов, без хороших данных не будет хорошего решения, а если каждый будет делать только свое, то у всех будут недорешения, и ни к чему хорошему прийти не удастся. Поэтому нужно развивать сотрудничество и обмен данными – чего в строительной отрасли крайне не любят.

Наконец, пятая – обучение и методологическая поддержка.

С этим согласен и руководитель Ассоциации цифрового развития Краснодарского края Сергей Грабский, отметивший, что сегодня чуть ли не каждый застройщик решил, что лучше самостоятельно написать решение, которое автоматизирует работу всех его жилых комплексов. Но реально получилось это лишь у единиц, которые в дальнейшем вывели свои продукты на рынок. Однако лучше чем тратить время на такое же изобретение, но под своим брендом, внедрить уже проверенный коллегами продукт.

В то же время он считает, что отрасль ИИ логично соединить, например, с помощью субсидирования от государства, со строительной отраслью. Потому что есть примеры взрывного развития IT-направления в регионах, в частности, в Нижнем Новгороде. Строительная отрасль, как и IT, - это хороший ресурсный заказчик и драйвер для других отраслей. И такое сотрудничество может использоваться во всех регионах: ИИ поможет девелопменту, а девелопмент будет одним из основных инвесторов технологий ИИ.

Оказывается, сегодня каждый застройщик может себе позволить целый отдел ИИ. Но начинать нужно с определенных сценариев, о которых сотрудники даже могут не знать. При этом, как подчеркнул Сергей Грабский, ответственность за действия нейросети и ИИ, а также неправильные данные, созданные ими, всегда несет человек, который должен все за ними перепроверить.

В свою очередь СЕО – генеральный директор Mind Simulation Леонид Дерикьянц заметил, что стройиндустрия отождествляет ИИ с нейросетями, и каждый пытается по-своему сформулировать, что такое ИИ. Но единого принятого всеми участниками стройиндустрии понятия нет.

В то же время на волне всеобщего интереса к ИИ многие компании смотрят на него с опаской, потому что уже обожглись в работе с различными публичными моделями. Недостаток генеративного ИИ кроется в его названии: он генерирует, т.е. предсказывает результат на основе вложенной в него базы знаний. Поэтому использовать ИИ нужно аккуратно.

Понять и настроить

То, что девелопмент и строительство по уровню использования систем ИИ отстают от других отраслей, подтвердил и заместитель министра строительства и ЖКХ Константин Михайлик. Отрасль позже, чем все остальные, заходит в эту «гонку». И хотя потенциал использования решений очень большой, постоянно приходится сталкиваться с системными проблемами.

В первую очередь это недостаточный существующий объем рынка для того, чтобы сделать эффективный инструмент для ИИ, если его делать по отдельности. Эффективное развитие ИИ напрямую зависит от того, насколько участники научатся кооперироваться данными внутри отрасли. Да, у многих застройщиков есть очень качественные решения в области ИИ, например, у ГК «Самолет», Setl Group, ПИК. Но Константина Михайлика как представителя государства смущает то, что это отдельные элементы, разбросанные в различных компаниях рынка, а не что-то общее, что можно было бы мониторить и направлять в него различные задачи.

Другая проблема – правовые режимы. Все понимают, что новая отрасль, направленная на повседневное воздействие на жизнедеятельность различных субъектов рынка и граждан, нуждается в очень тонкой настройке. При этом ИИ – это та отрасль, которая при излишних ограничениях работать не будет. Поэтому необходимо нащупать правильный баланс.

Наконец, все понимают, что технология важная и нужная в формате средних и долгосрочных тенденций, но неспособная дать прямо сейчас каких-то колоссальных экономических эффектов. И даже если они будут, то на грани окупаемости этих работ. В то же время играет на руку, что технология сегодня настолько «хайповая», что за нее будут «хвататься» и будут хотеть ее развивать. Но, с другой стороны, всегда присутствует вопрос финансирования и наличия этой возможности.

Как заметил Константин Михайлик, все эти вопросы про одно и то же – про правильное взаимодействие рынка и государства. И таких случаев, к несчастью, в работе с ИИ будет всегда очень много.

Сейчас Минстрой ведет работу в двух направлениях – по экспертной группе на платформе ДОМ.РФ и Индустриальному центру компетенций, который даст возможность крупным заказчикам обращаться напрямую к разработчикам по задаче государства. ИЦК – это мостик между бизнесом и государством, который выстраивает правильное формирование управления продуктом.

В ближайшее время в экспертной группе Минстрой совместно с «ДОМ.РФ» сформируют понимание, что такое ИИ, как с ним работать, методологию, юридические вопросы, а также Реестр решений для строительной отрасли. А на базе ИЦК будут формировать конкретные формы взаимодействия. При этом на платформе ИЦК речь идет не только про ИИ, а про повышение производительности труда через различные инструменты – ИИ, роботизацию и новые технологии, чтобы это был всеобъемлющий инструмент.

Да, каждый из участников отрасли талантлив и может сделать свой продукт, но побеждает та платформа, у которой большее количество потребителей. При этом нет возможности каждому сделать уникальный продукт в области ИИ.

Константин Михайлик подчеркнул, что если государство создаст большие платформы для работы с ИИ, то за счет объема данных и количества пользователей они будут развиваться. А личные решения участников рынка либо станут частью этих государственных платформ, либо будут существовать в маленьком контуре и никогда не достигнут того потенциала, даже с учетом идей, которые в них заложены. Поэтому необходимо объединяться, определить правила игры и заложить терминологию. И для нахождения точки схождения уже все есть – сильные разработчики, уникальные компетенции и внутренние рынки.

При этом Сергей Грабский предложил добавить в Рейтинг IQ городов показатели, связанные с ИИ. И Константин Михайлик эту идею принял с восторгом, подчеркнув, что это будет правильным шагом.

Кейс от «Сколково»

О том, что ИИ ворвался в строительную отрасль, и она активна, присутствует некий элемент соревнования, сообщил директор по развитию проектов по городским и строительным технологиям Фонда «Сколково» Юрий Хаханов.

«Сколково» – это не только 450 га территории, а почти 4 тыс. стартапов, более 100 партнеров и большое инвесторское сообщество. В 2019 г. в «Сколково» запустили программу по поиску и внедрению в строительной отрасли инновационных проектов – это IT-решения, материальные и железобетонные решения. И с годами происходит большой рост решений с ИИ, которые активно внедряются у партнеров. Всего в «Сколково» просмотрели свыше 3 тыс. решений, и более 100 из них внедрены на конкретных строительных площадках.

Есть программа поддержки ИИ – тех, кто внедряет и разрабатывает эти решения. Размер гранта – от 20 до 100 млн руб. А получатель гранта – это пара: заказчик + разработчик, которые сделают первое масштабное внедрение в стране технологии ИИ. Таким образом государство поддерживает смелых заказчиков, готовых внедрить новое решение, а разработчикам дает шанс его опробировать и доработать для масштабного внедрения. И для строительной отрасли в прошлом году был одобрен первый такой грант.

Заказчик первого проекта – компания, входящая в ГК «ФСК», разработчик – Техзор. Было решено «допилить» известный на рынке продукт по цифровому стройконтролю и создать для него обновленный функционал: ИИ должен самостоятельно выявлять нарушения, которые видны на фотографиях. Для этого сейчас проходит обучение нейросетей на основе большого количества данных – выявленных компанией Техзор нарушений. Вторая задача – автоматическая сегментация помещений, чтобы ИИ сам определял то помещение, в котором фиксируется нарушение.

Основные критерии оценки «пилотов» – реализация в приоритетных отраслях, какой и считается строительная отрасль, использование отечественного ПО, а внедрение должно носить именно пилотный характер и иметь потенциал тиражирования в отрасли. Также проект должен быть экономически эффективен, иметь софинансирование со стороны заказчика, а сроки реализации составлять до 36 месяцев. Большинство «пилотов» имеют срок 1-1,5 года.

Галина Крупен

# 17.03.24 АНСБ. Мосты в будущее: роль мягких навыков и инноваций в строительстве

В строительной отрасли и производстве креативность и инновационность становятся тем более важными, чем сложнее задачи и решения, стоящие перед специалистами. На высоких уровнях проектной деятельности особенно ценятся универсальные и гибкие навыки. Мелкие недопонимания между двумя рабочими в ходе работы могут не иметь серьезных последствий для проекта. Однако жесткость мышления и недостаток инноваций, особенно при реализации крупных промышленных проектов или при определении ключевых направлений развития отрасли в регионе, могут привести к значительным рискам.

В последние шесть лет в Университете Минстроя главным направлением является обучение твердым (hard skills) навыкам, включая проектирование, строительство и эксплуатацию объектов, а также ценообразование и сметное нормирование. Для этого оборудованы компьютерные классы, где уже с марта с.г. начинаются новые курсы по программным продуктам ГРАНД-сметы, Визардсофт, Айбим, а также продуктам Ренга, Нанософт, Сисофт, Ингипро и других разработчиков.

В то же время запрос на обучение мягким навыкам, таким как инновационное мышление, включая креативность, критическое мышление, кооперацию и коммуникацию, всё чаще поступает от бизнеса и государства. Мы отмечаем возрастающий интерес в профессиональной среде к формированию и развитию универсальных (надпрофессиональных) компетенций. Возникает потребность в так называемой «новой грамотности», включая цифровую грамотность.

В условиях активного развития строительной отрасли, прогресса технологий и внедрения новейших программных продуктов и цифровых инструментов на сцену выходят новые требования к квалификации специалистов. Сегодня от руководителей, специалистов и команд требуются не только специфические профессиональные умения, но и так называемые мягкие навыки, включая инновационное мышление и умение работать в команде. Эти изменения подразумевают необходимость постоянного самосовершенствования и развития универсальных компетенций.

Университет Минстроя откликается на эти вызовы, расширяя свой образовательный портфель новыми программами, направленными на укрепление как твердых, так и мягких навыков. Включение тренингов, проектных и стратегических сессий, разработанных совместно с ведущими экспертами отрасли, подчеркивает нашу приверженность подготовке специалистов, способных эффективно адаптироваться к динамично меняющемуся профессиональному ландшафту.

В настоящее время отсутствует стандартизированный подход к определению этих компетенций, их обучению и оценке. [[1]](https://ancb.ru/publication/read/16860" \l "_ftn1" \o ")  В этом контексте Университет Минстроя видит свою миссию не только в предоставлении актуальных образовательных программ, но и в разработке методических рекомендаций и практических инструментов для оценки и развития мягких навыков. Мы стремимся стать лидерами в создании эффективной системы подготовки специалистов, готовых к вызовам современного строительного рынка.

**Сравнение оценки самых востребованных гибких навыков в России и за рубежом**

В Университете Минстроя мы подчеркиваем важность и приоритетность развития твердых профессиональных умений (hard skills). Понимание того, что гибкие навыки могут способствовать карьерному росту, исходит из предпосылки, что специалист уже обладает сильными твердыми навыками. Без глубоких знаний в своей области невозможно достичь высокой продуктивности исключительно за счет гибких навыков.

Изучение гибких навыков, включая исследования, проведенные в России, такие как анализ данных с портала hh.ru, демонстрирует, что существуют специальности, требующие преимущественно твердых навыков, в то время как в других доминируют «мягкие» навыки. По мере продвижения по карьерной лестнице становится все более важным наличие гибких навыков, независимо от специализации. Однако в области градостроительства еще предстоит выявить профессии, наиболее чувствительные к наличию гибких навыков.

Стоит отметить, что чем выше поднимается человек по карьерной лестнице, тем более актуально для него наличие универсальных компетенций вне зависимости от профессии.

В связи с тем, что креативное или инновационное мышление является одной из ключевых универсальных компетенций, способных поднять как отдельного специалиста, так и всю организацию на новую высоту, особенно важна эта способность для тех, кто участвует в процессе выработки и принятия решений. Одной из первых программ нового направления будет программа именно по креативности и критическому мышлению.

Креативное мышление — это способность генерировать новые, оригинальные идеи и находить нестандартные решения проблем. Это не просто о том, чтобы придумать что-то новое, а о том, чтобы найти решение, которое будет одновременно эффективным, практичным и отвечающим всем требованиям.

Описать и разработать методы оценки таких универсальных компетенций, как креативность и критическое мышление, представляет собой сложную задачу. Как определить, что сыграло ключевую роль в успешной реализации идеи: стратегическое мышление, умение критически анализировать, знания о предмете или способность эффективно использовать доступную информацию? Как, например, измерить результативность инвестиций и усилий в развитие компетенции "Креативность" с помощью модели Киркпатрика?[[2]](https://ancb.ru/publication/read/16860" \l "_ftn2" \o ") Ответы на эти вопросы становятся доступными только через активные действия и осознание желаемого результата.

Университет Минстроя приглашает на тренинги, направленные на развитие инновационного мышления в профессиональной сфере и в рамках командной работы. Эти программы предназначены для специалистов строительной отрасли, стремящихся к личному росту и укреплению командных взаимодействий через креативные подходы и инновации.

**Тренинг «Креативный прорыв: усиление творческих стратегий в профессии»**

Этот тренинг предназначен для индивидуального развития и фокусируется на раскрытии личного творческого потенциала участников. Участники научатся применять нестандартные подходы к решению профессиональных задач, развивать гибкость мышления и генерировать инновационные идеи, которые могут быть реализованы в рамках их профессиональной деятельности. Программа поможет участникам выйти за рамки стандартного мышления и открыть новые перспективы в своей карьере.

**Тренинг «Инновационный драйв: развиваем творческий потенциал команды»**

Этот тренинг ориентирован на развитие инновационного мышления в командах. Участники изучат методы стимулирования креативности в коллективе, научатся создавать среду, способствующую генерации и реализации новаторских идей. Тренинг позволит командам улучшить взаимодействие внутри коллектива, научиться эффективно использовать творческий потенциал каждого члена команды для достижения общих целей и решения сложных задач.

Тренинги будут полезны для руководителей и менеджеров всех уровней, стремящихся развивать инновационную культуру в командах, специалистов строительной отрасли, желающих личностного и профессионального роста, а также проектных команд, ищущих пути повышения эффективности и инновационных подходов к решению задач.

Результатом прохождения тренинга станет улучшение навыков креативного и критического мышления, повышение уровня инновационных решений в профессиональной сфере, укрепление командной работы и синергии в коллективе, а также расширение профессиональных горизонтов и открытие новых возможностей для карьерного роста.

Приглашаем вас присоединиться к нашим тренингам и открыть для себя мир инноваций и креативности, который поможет вам и вашей команде достигать выдающихся результатов в строительной отрасли.

В настоящее время страна и общество объединяют свои усилия для преодоления существующих вызовов, и это становится нашей новой долгосрочной реальностью. В такой ситуации крайне важно для каждого человека, организации, региона и всей страны в целом находить новые основы для самоопределения и принадлежности. Для устойчивого и быстрого развития необходимо проявлять креативность и инновационность, уметь адаптироваться и распознавать скрытые возможности.

Важность креативности и инновационного мышления невозможно переоценить, особенно когда речь заходит о достижениях в строительной отрасли нашей страны. Именно благодаря этим навыкам были созданы знаковые строительные объекты, ставшие символами инженерного мастерства и архитектурной мысли. От уникальных мостовых сооружений до высотных зданий каждый из этих проектов начинался с идеи, которая родилась в уме креативного человека.

Университет Минстроя НИИСФ РАССН призывает к активному развитию этих ценных навыков среди специалистов отрасли. Мы открыты к предложениям по организации семинаров, тренингов или краткосрочных курсов, направленных на стимулирование креативности и инновационного мышления. Наши программы могут быть специально адаптированы для удовлетворения потребностей вашей организации, помогая формировать новое поколение строителей, способных создавать будущее через смелые и новаторские решения.

**Алина Постовалова**, *заместитель директора по инновациям и учебной работе НИССФ РААСН, руководитель Университета Минстроя, председатель Комитета по подготовке кадров и аттестации по ТИМ НОТИМ.*

**Александр Долматов,** *руководитель Института Управления и информационного моделирования Университета Минстроя НИИСФ РААСН.*

# 17.03.24 АНСБ. Финансовые … крохи!

По окончании Послания президента России околостроительные эксперты бросились подсчитывать размер «золотого дождя», который должен пролиться на отрасль. Радости не было предела – то ли 9, то ли 12 триллионов рублей просто-таки ждут, когда их отдадут строителям на дороги, школы и замену сгнившего ЖКХ. Эх, заживем! – радовались строители. Ох, поджимайтесь! – ответили финансовые аналитики.

Делить деньги – занятие всегда очень интересное и прямо-таки захватывающее. Поэтому начнем с простого арифметического деления: 12 триллионов рублей на 6 лет – это 2 триллиона в год! На все проекты – от федеральных дорог до сельских школ и сквериков по берегам местных речушек. Это не просто мало – это в три раза меньше, чем ежегодно приходит денег в одно только жилищное строительство. Это в разы меньше, чем отрасль приносит налогов в госбюджет, и это просто тающие деньги на фоне инфляции и роста цен на стройматериалы и рабочую силу.

Можно, конечно, порадоваться за ЖКХ – туда обещаны 4,5 трлн рублей. НО! Это опять же на 6 лет, то есть, по 750 млрд в год при том, что только на поддержание инфраструктуры ЖКХ в рабочем состоянии нужно около 6 трлн рублей в год, а на тотальную модернизацию – не менее 20-30 трлн. В 10 раз больше! А с учетом резкого сокращения денег на ЖКХ в 2024 году ближайшей зимой можно ждать сотни аварий во всех уголках России. Добавим сюда изношенные электросети и подстанции, десятки тысяч отслуживших свое лифтов, на замену которых денег в принципе никто не дает, и получим картину надвигающейся коммунальной катастрофы, которую не спасут вожделенные 4,5 триллиона рублей. А если из 12 трлн на стройку вычесть эту сумму на ЖКХ, то и вовсе получится 7,5 трлн рублей на все про все – на 6 лет!

Так что стоит задать вечный и сакраментальный вопрос: где деньги? Где их взять, привлечь, занять и т.д.? Классические кредиторы – банки, но они не торопятся вкладывать деньги ни в какие проекты, кроме жилья. Их вполне устраивает тотальная закредитованность застройщиков и огромный объем ипотечных обязательств населения – общий объем задолженности граждан по ипотечным кредитам достиг 15 трлн рублей. И банки, на самом деле, со страхом смотрят на сокращающиеся объемы ипотеки и 70% непроданного нового жилья – не надвигается ли дефолт застройщиков? Так что им не до инвестиций в дороги, заводы, пруды и пароходы.

Институт частных инвестиций в России находится в младенческом состоянии, вместе с государственно-частным партнерством и зарубежными инвесторами. Фонд национального благосостояния, по данным Минфина, похудел наполовину. «Газпром» после добровольно-принудительного дополнительного налога из прибыльной компании стал убыточной. Так где же будем деньги искать?

Может, начать с синхронизации работ по любимым национальным проектам? С ликвидации того бардака, который Счетная палата скромно назвала «нестыковкой»? Это когда бюджетные средства тратятся на парк и дорожки по одному нацпроекту, а через полгода здесь же все раскапывают и меняют трубы по второму? Когда на грунтовой дороге отдельно от самой дороги ремонтируют и асфальтируют мосты, таская технику и материалы за 100 км? Когда 100-летние дома сначала капитально ремонтируют, а потом сносят как аварийные? Сотни миллиардов со свистом летят по всей стране! В каждом регионе отчитались о цифровизации, ИСУП и электронном документообороте, но трубы и асфальт по-прежнему не стыкуются!

Так что поводов для радостного дележа финансово-строительного пирога пока явно не наблюдается. Крошки бы подобрать…

Лариса Поршнева

# 21.03.24 НОСТРОЙ Новости. Заместитель председателя правительства Российской Федерации Марат Хуснуллин/ Алексей Орлов / Ведомости

Интервью Марата Хуснуллина газете «Ведомости»

Заместитель Председателя Правительства ответил на вопросы корреспондентов Дениса Ильюшенкова и Антона Филатова о восстановлении новых регионов, дорожных мегастройках и льготной ипотеке.

С момента предыдущей беседы с «Ведомостями» в конце 2021 г. вице-премьер Марат Хуснуллин обрел еще одну крупную сферу ответственности – кураторство восстановления новых регионов, вошедших в состав России в 2022 г. Это дало повод поговорить о том, что было и будет сделано для восстановления нормальной жизни в ДНР, ЛНР и Новороссии. Кроме того, Хуснуллин рассказал о том, какой толчок дала льготная ипотека развитию экономики России, что будет следующей дорожной мегастройкой страны и какие регионы выступают за сохранение апартаментов как вида жилья.

Вопрос: Сейчас в новых регионах идет активное восстановление жилого фонда. Каковы объемы работ, как восстанавливают многоквартирные дома, а что делается для помощи частному сектору?

М.Хуснуллин: Понимание того, что делать в Мариуполе, у нас появилось еще в апреле 2022 г. Городская администрация на тот момент была неработоспособна, ее как таковой просто не было. Первое, что мы сделали, – запустили обследование многоквартирных домов (МКД). Надо было понять, в каком они состоянии и где живут люди, вернуть им воду, свет и тепло. Всего насчитали в городе 1870 МКД, 400 из них были под снос. По частным домам не смотрели, но было понимание, что там счет разрушенных строений идет на десятки тысяч.

Вопрос: Это очень много.

М.Хуснуллин: Да, и тут надо понимать, что в некоторых МКД, например, не было половины дома, а в других оказались снесенными верхние этажи и особенно угловые квартиры.

Вопрос: Бывшие огневые точки.

М.Хуснуллин: Да. При этом параллельно приходилось проводить разминирование, потому что город был сильно заминирован. Во многие дома мы даже не могли войти. Горадминистрации была поставлена задача посчитать, сколько людей осталось в частном секторе. Они долго не могли эту работу организовать. Затем мы начали привлекать строителей – на первом этапе порядка 20 000 рабочих. К концу 2022 г. в Мариуполе было уже 30 000–35 000 строителей. К зиме 1530 МКД обеспечили базовыми коммунальными удобствами. Начали делать выплаты населению – по 100 000 руб. за утерянное имущество (на приобретение утраченного «имущества первой необходимости», к которому относятся, в частности, телевизор, стол и стул, кровать и холодильник. – «Ведомости»). При желании собственника восстановить свой дом, выплачивали компенсации из расчета 35 000 руб. за 1 кв. м. Это общероссийский стандарт при ЧС. Но первое время люди, особенно из частного сектора, очень неохотно обращались за помощью.

Вопрос: Почему?

М.Хуснуллин: Шла активная пропаганда, что вернутся украинские войска. Плюс команда администрации проводила недостаточную работу по информированию населения. По МКД в этом смысле было проще: мы никого не спрашивали – просто ремонтировали и строили. По частным домам все‑таки нужен был заявительный принцип. Но тем не менее мы раздали людям материалы для восстановления 7300 домов.

«Школы и детсады мы восстановили с запасом»

Вопрос: То есть жители частного сектора Мариуполя сами строят?

М.Хуснуллин: По сути, да. Мы просто помогли им, предоставив материалы через Фонд развития территорий примерно на 1 млрд руб. Там, где восстанавливать было уже нечего, запустили вместе с Минобороны строительство нового микрорайона «Невский».

Вопрос: А что с частично разрушенными МКД?

М.Хуснуллин: Когда посмотрели, почем выходит себестоимость квадратного метра, многие из тех, что первоначально планировалось снести, решили все‑таки восстановить. Есть дома, где вплоть до половины строения возведено заново. До конца 2024 г. мы планируем закончить восстановление МКД в Мариуполе. Неожиданная проблема возникла по историческому центру города. Оставшиеся жители и новая администрация стали просить максимально сохранить его в первозданном виде. А центр пострадал сильно, потому что через него шли бои.

Вопрос: Какое в этой части было принято решение?

М.Хуснуллин: Постараемся его восстановить, насколько это возможно. Люди возвращаются в город, для них это важно. В апреле 2022 г. в Мариуполе было, по нашим подсчетам, около 70 000 человек. За первые 7–8 месяцев после освобождения города мы построили 4500 квартир с ремонтом, начали вселять людей. Пошел очень большой приток населения. Сейчас в городе уже 270 000 человек. Более того, за последний год в Мариуполе появилось более 1000 точек сервиса и инфраструктуры (магазины, ателье, кафе. – «Ведомости») – с прежними или новыми хозяевами. Таким образом, начали обустраиваться первые этажи МКД. В связи с этим было решено все фасады домов по основным улицам восстановить. Это вернет городу полноценное лицо. Также в конце прошлого года увеличили выплаты на восстановление индивидуального жилья до 45 000 руб. за 1 кв. м из‑за роста стоимости работ и материалов. Количество восстановленных домов прибавляется каждый месяц. Те постройки, чьи собственники не объявятся до конца года, будут признаны бесхозными и переданы на баланс муниципалитета.

Вопрос: Что с ними потом будет?

М.Хуснуллин: Будем восстанавливать. Потребность в жилье сейчас там очень велика, особенно для работников бюджетной сферы. Благо школы и детсады мы восстановили с запасом. Помню, зашли как‑то в одну из первых поездок в Мариуполь в местную больницу интенсивного лечения. А там одновременно и беженцы живут, и раненые и операции проводят. При этом часть кабинетов заминирована. Девочка одна подошла, спрашивает – восстановим ли школу ее и школу искусств, куда она ходила? И конфет попросила.

Вопрос: Восстановили?

М.Хуснуллин: Восстановили. В эту школу искусств теперь 280 детей ходят. Заканчиваем восстановление больницы, она тоже очень востребована. По Мариуполю у нас вообще есть полный план восстановления города, до объекта. Примерно раз в месяц приезжаю в город и отслеживаю прогресс. Плюс мы сделали мастер-план Мариуполя до 2035 г., на 500 000 жителей. Там прописано все: дороги, инженерные сети, социальная инфраструктура. Вот по этому плану мы идем. Там сейчас неплохая управленческая команда, достаточно сильный руководитель города (врио главы Мариуполя Олег Моргун. – «Ведомости»).

Вопрос: А что по другим городам на новых территориях?

М.Хуснуллин: Такие же планы я дожал практически по всем населенным пунктам, где шли боевые действия. Сейчас работаем над мастер-планом Северодонецкой агломерации – даже несмотря на то, что она находится в 15-километровой зоне от линии соприкосновения. Это означает, что противник артиллерийским снарядом может достать до нее. В этой агломерации сейчас проживает порядка 100 000 человек. Мы собрали несколько тысяч строителей, готовых работать в такой зоне риска, и сейчас постепенно начинаем заниматься городами в ее границах – это Лисичанск, Рубежное и сам Северодонецк. Оцениваем ситуацию по Авдеевке и Артемовску.

Параллельно с этим восстанавливаем дороги на новых территориях, иногда по просьбе военных. Например, раньше доехать до Лисичанска было довольно трудно, поскольку дорога была сильно разбита. Она исторически была плохо сделана, а потом военная техника ее добила. Теперь до города доезжаешь как по хайвею. Фактически дорога останавливается в 10 км от линии боевого соприкосновения. По дорогам у нас тоже есть план – трехлетний и до 2030 г., с выходом на среднероссийские показатели (51% дорог в регионе в 2024 г. должны быть в нормативном состоянии. – «Ведомости»).

Вопрос: Правильно ли мы понимаем, что привести к среднероссийским показателям планируется не только дорожную сеть?

М.Хуснуллин: Да, это касается всех основных экономических показателей деятельности новых регионов. Например, ввода жилья. Донецкая республика за прошлый год сдала 400 000 кв. м, а должна сдавать хотя бы 2 млн. Средний показатель по вводу жилья среди регионов основной территории страны сейчас составляет порядка 4 млн кв. м в год. При этом в двух других новых регионах – Херсонской и Запорожской областях – не было введено ни одного квадратного метра вообще. В Луганской республике ввели, но совсем немного. Хотя свободные площадки под застройку в большинстве городов мы нашли. Сейчас очень важно раскрутить жилищное строительство в новых регионах, потому что спрос есть. Особенно учитывая возможность взять ипотеку под 2% годовых (по программе льготной ипотеки. – «Ведомости»).

«В стройке нельзя получить результат одним годом»

Вопрос: А что с дорожным строительством в целом по России? Подрядчики в прошлом году снова поднимали тему роста стоимости материалов.

М.Хуснуллин: За 2023 г. стройматериалы подорожали в среднем на 13%, но по отдельной номенклатуре наблюдается намного более существенный рост. Даже несмотря на то, что в целом строительная отрасль у нас не очень сильно обременена импортными материалами. В зависимости от сложности конструкции это где‑то от 5 до 30%. Помимо этого у нас часть оборудования для производства стройматериалов импортная. Например, плитка целиком производится на импортном оборудовании. Еще одна причина – недостаток трудовых ресурсов, зарплаты на всех предприятиях стройиндустрии выросли достаточно сильно.

Вопрос: На сколько?

М.Хуснуллин: За последний год рост зарплат в производстве стройматериалов и в стройке составил от 10 до 50% в зависимости от специальности. В себестоимости работ это от 25 до 50%. Плюс резко выросли ставки по кредитам, что также влияет на себестоимость. Ну и объективная спекуляция [была] – пользуясь дефицитом, особенно локальным, некоторые местные производители задирали цены. Помимо этого по стройке сильно ударил рост транспортной составляющей.

Вопрос: Подорожали перевозки стройматериалов?

М.Хуснуллин: Да, и особенно по железной дороге. Например, на строительство участка трассы М12 «Восток» ближе к Казани ряд подрядчиков щебень с Урала везли машинами. Так получилось быстрее и дешевле, чем вагонами. А учитывая, что в стройке материалы составляют от 50 до 70% стоимости объекта, то понятно, что это [рост расходов на их транспортировку] повлияло на цены по всему сектору, в том числе и на жилье.

Кроме того, в пандемию мы ограничили приток мигрантов, что вызвало удорожание рабочей силы. Плюс с того времени очень сильно выросла стоимость финансовых услуг – самой ипотеки, страхования и проч. Сейчас в стоимости квадратного метра жилья от 5 до 15% – это финуслуги. Ключевая ставка, конечно, тоже сказывается. Мы понимаем, что это борьба с инфляцией, мы ее поддерживаем. Но ведь все это перекладывается в стоимость для конечного покупателя. Цены действительно растут, что может стать сдерживающим фактором для дальнейшего развития.

Вопрос: Не приведут ли описанные вами факторы к снижению темпов как инфраструктурного, так и жилищного строительства в обозримой перспективе?

М.Хуснуллин: В стройке нельзя получить результат одним годом. В итоги 2023 г. легли мероприятия, заложенные в 2020–2022 гг. То есть если мы сейчас, например, не будем какие‑то меры по поддержанию рынка жилищного строительства оставлять, то значит, у нас провал будет не в 2024 г., а в 2026–2027 гг. Потому что кто‑то в новые проекты не войдет, какие‑то проекты задержатся и т. д. Поэтому мы сейчас смотрим, как нам поддерживать темп ввода жилья на уровне не менее 100 млн кв. м в год и какие меры для этого нужно принять.

В этом смысле очень важно послание президента [Федеральному собранию 29 февраля 2024 г.], в котором по ряду вопросов были расставлены акценты. Например, поддержка семейной ипотеки, поддержка ипотеки в новых регионах, сохранение таких программ на Дальнем Востоке. Мы надеемся, что эти меры помогут поддержать спрос.

Вопрос: При таких ценах о каком спросе можно говорить?

М.Хуснуллин: Чтобы снижать цены, нужно расширять предложение. А у нас в стране земельных участков, обеспеченных инженерной инфраструктурой, уже остро не хватает. Для этого мы расширяем градостроительный потенциал – утверждаем проекты планировки территорий либо правила изменения землепользования и застройки. По этим документам можно получить разрешение на строительство. Ежемесячно с регионами сверяем, насколько этот градпотенциал подрос. Ставим себе задачу довести его до 1 млрд кв. м (сейчас 438 млн кв. м. – «Ведомости»). Потому что чем больше градпотенциал, тем больше вовлечено земельных участков, тем больше возможностей для стройки. Кроме того, у нас очень большой потенциал в индивидуальном жилищном строительстве (ИЖС). Но для его раскрытия нужны дороги, чтобы можно было подъехать. Например, как только построили участок трассы М12 во Владимирской области (2022 г. – «Ведомости»), сразу вырос объем ввода жилья – с 0,6 до 0,9 кв. м на человека. То есть они достроили все многоквартирные долгострои и увеличили объем ввода ИЖС, потому что люди стали покупать дачи. И если так подходить к вопросу, то ИЖС у нас будет расти. По итогам прошлого года из 110 млн кв. м [построенного жилья] 59 млн пришлось на ИЖС. Мы хотели бы держать эту планку на уровне не ниже 50 млн кв. м в год.

«Человек не может в 2 раза больше есть, но он может вдвое расширить жилплощадь»

Вопрос: Насколько остро сейчас стоит вопрос дефицита рабочей силы? Есть ли какая‑то оценка, сколько строителей не хватает? И как эту проблему можно решить?

М.Хуснуллин: При вводе порядка 110–120 млн кв. м жилья в год дефицит трудовых ресурсов в стройке составляет около 400 000 человек. Решать эту задачу можно через повышение производительности труда к 2030 г. на 22% от уровня 2021 г., возвращение мигрантов и перемещение людей из других отраслей. С недвижимостью есть еще один важный момент. Она дает самый огромный рынок потребления. Человек не может в 2 раза больше есть и носить в 2 раза больше одежды, но он может в 2 раза расширить жилплощадь. У нас в стране обеспеченность жильем в среднем 29 кв. м на человека. В Прибалтике – 36 м, в Китае – 43 м, в Германии – 50 м. Нам есть куда расти в этом смысле.

Вопрос: Во сколько в итоге обошлось строительство М12?

М.Хуснуллин: Эта трасса стоила 910 млрд руб. Но уже в период ее строительства бюджет получил доход в виде прямых налоговых поступлений в размере 350 млрд руб. За 20 лет через налоговый потенциал, который развивается вокруг М12, бюджет получит 1,8 трлн руб. доходов, так что проект полностью себя окупает. Даже при учете того, что до 5% стоимости трассы ежегодно уходит на ее обслуживание. Госкомпания «Автодор», управляющая платными трассами в стране, собрала в прошлом году 75 млрд руб. за проезд по своим дорогам, более половины из которых мы можем вкладывать в новые проекты.

Вопрос: Какая трасса собирает больше всего денег?

М.Хуснуллин: М4 «Дон» – по объективным причинам: аэропорты на юге не работают, железная дорога не успевает обслужить большой пассажиропоток, поэтому люди едут на машине. Второй трассой по коммерческой эффективности будет Москва – Казань (открытый в декабре 2023 г. участок М12. – «Ведомости»), но пока водители ее еще раскатывают. В прошлом году в этом плане интересная ситуация сложилась. У нас стали появляться грузоперевозчики, которые товары на Дальний Восток фурами возят.

Вопрос: Из центральной полосы России?

М.Хуснуллин: Прямо из Москвы, 21 день туда-обратно. То есть если груз ценный, то так быстрее и дешевле получается [чем по железной дороге]. В этом смысле очень важно развитие автодорожного сообщения по всей ширине страны – от Петербурга до Владивостока. Сейчас мы активно занимаемся развитием дорожной сети в этом коридоре. По всему маршруту вряд ли будут ездить много, но отдельные его участки будут очень востребованы. Например, по М12 «Восток» за два месяца эксплуатации совершено более 3 млн проездов.

Вопрос: Что будет дорожной мегастройкой страны после того, как завершится строительство новых участков М12 в сообщении между Казанью и Екатеринбургом?

М.Хуснуллин: У нас в стране всего около 1,6 млн км дорог. Опорную сеть формируют 64 000 км федеральных дорог, им уделяется основное внимание. Будем продолжать приводить в порядок коридор от Петербурга и Владивостока, расширять входящие в него дороги, строить обходы городов. Ключевая задача в том, чтобы скорость движения и безопасность на этом направлении увеличивались. Эта трасса – она как река. В нее втекают тысячи километров региональных дорог от ближайших населенных пунктов. Например, на участке от Казани до Москвы 17 регионов находятся в зоне тяготения. Получается, что в тот же Саранск (Мордовия) сейчас все едут по М12, используя эту трассу как часть общероссийского коридора с запада на восток. Поэтому логика в том, чтобы привести в порядок это направление и увеличить скорость движения по коридору от Петербурга до Владивостока за счет обходов городов и реконструкции существующей дорожной сети.

Обходы имеют два эффекта. Во‑первых, они существенно сокращают время в пути. Во‑вторых, вокруг новых кольцевых дорог сразу начинается жилищное строительство.

Не менее важен в федеральном масштабе и коридор с севера на юг – из Петербурга через Москву и далее до Черноморского побережья Кавказа. Но Сочи у нас остается частично отрезанным от федеральной дорожной сети из‑за того, что ведущая туда [от Джубги] трасса А147 сильно перегружена. Учитывая, что это направление пользуется большой популярностью у туристов, будем строить скоростной дублер существующей дороги.

Вопрос: Понятна окончательная стоимость этого объекта?

М.Хуснуллин: [Скоростная] Джубга – Сочи обойдется примерно в 1,4 трлн руб., около 600 млрд руб. из которых будут взяты из внебюджетных источников. Проект технически очень сложный, мы просим для него возможность использовать средства фонда национального благосостояния – на возвратной основе, конечно. Под 3% годовых на 15 лет. В ближайшие недели будет окончательно утверждена трассировка и, соответственно, стоимость.

Когда мы говорим о строительстве трассы от Джубги до Сочи, то надо иметь в виду, что мы имеем в виду обеспечение связанности населенных пунктов на юге России.

Помимо этого в 2024 г. построим полноценную скоростную дорогу от Краснодара через Темрюк до Крымского моста. Затем у нас есть так называемое Азовское кольцо – более 2000 км по периметру моря через Крым, Таганрог и Краснодарский край.

Вопрос: Что в описанной вами дорожной конструкции является приоритетом для государства?

М.Хуснуллин: Нет абсолютного приоритета. Для каждого региона он свой.

Вопрос: А как же глобальный разворот на восток?

М.Хуснуллин: Если говорить про трассу «Восток», там, по сути, все дороги, кроме связки между поселком Дюртюли в Башкирии и Ачитом в Свердловской области, построены. Далее будет только расширение существующей сети и строительство обходов городов.

«Государство гарантирует, что деньги в жилье можно вкладывать»

Вопрос: Возвращаясь к льготной ипотеке. Основная программа заканчивается в июле 2024 г. Чего ожидать дальше?

М.Хуснуллин: Семейная ипотека будет продлена, как и дальневосточная ипотека и ипотека для новых регионов. Кроме того, президент сказал, что надо отработать вопрос по развитию ипотеки в населенных пунктах с малым инвестиционным спросом. А у нас в стране сотни населенных пунктов, небольших городов, где последние 10 лет не строилось ни одного МКД. А потребность в этом есть. Но для развития экономики этих населенных пунктов мы считаем, что ипотека нужна. Сколько и в каком параметре – мы в ближайшие пару месяцев посчитаем.

Вопрос: Льготная ипотека как инструмент себя оправдала?

М.Хуснуллин: Оправдала, безусловно. Мы по стройке вышли на 110 млн кв. м жилья [в год]. Кроме того, это позволило ежегодно улучшать жилищные условия более 4 млн семей (в 2023 г. – порядка 3,5 млн семей). Без ипотеки мы бы этого не достигли никогда. Причем если посмотреть на тенденцию, которая у нас развивается последние годы, то идет реальное улучшение условий для людей. Они меняют однушку на двушку, двушку – на трешку. При этом у нас очень маленькое количество просроченных кредитов. Люди платят и платят по кредитам очень исправно. Процент неуплат очень низкий. То есть это еще раз подтверждает, что данный инструмент очень надежный. Все это сыграло ключевую роль в запуске большого количества новых проектов. У нас градостроительный потенциал вырос и выросло количество разрешений на строительство МКД.

Вопрос: На сколько?

М.Хуснуллин: Примерно на 21% в 2023 г. по сравнению с 2022 г. [выросло количество разрешений]. Вы же, как газета экономическая, должны понимать, что когда в какой‑то отрасли появляется гарантированный платежный спрос, то туда приходит капитал. [Льготная] ипотека сыграла роль стартера, и в строительную сферу пошел капитал – и пошел в большом объеме. Но и самое главное, что у нас сегодня основной инвестор – это население. Жители России за прошлый год профинансировали новое строительство на 8 трлн руб. Поэтому государство поддерживает спрос, поддерживает жилищное строительство, так как это позволяет, во‑первых, улучшать жилищные условия, а во‑вторых, развивать экономику. Кроме того, все это очень сильно влияет на демографию. Если ты живешь в однокомнатной квартире с двумя или тремя детьми, то думаешь, а нужно ли еще рожать. Поэтому жилищное строительство и ипотека – это, безусловно, очень нужные и важные механизмы. А вообще, мое мнение, а я всегда говорил это, но повторюсь еще раз: ставка по ипотеке должна быть 5%.

Вопрос: Скажите об этом Эльвире Набиуллиной.

М.Хуснуллин: У меня с ней очень хорошие личные отношения. Я с ней постоянно все это обсуждаю. Проблема в том, что у нее есть задача как макрорегулятора свою функцию выполнять. Мы же свою функцию выполняем. Но мы там путем обсуждений и споров какие‑то компромиссы находим. Кроме того, надо обратить внимание на один момент. Мы в 2019 г. ввели систему эскроу-счетов. А если бы мы в 2020 г. не запустили систему поддержки ипотеки, то объемы строительства жилья каждый год бы падали. Девелоперы в 2019 г. нахватали разрешений на строительство, при этом запускать проекты, особенно крупные, без поддержки было бы сложно, ведь прибыль ты получишь лишь через 5–7 лет. С точки зрения инвестиционной привлекательности этот рынок стал очень спорным. А поддержка его ипотекой, поддержка спроса привела к тому, что все‑таки мы вот этот провал нивелировали.

Но нам пришлось за это заплатить тем, что стоимость квадратного метра за счет эскроу-счетов выросла на 5%. Потому что эскроу-счета, заемное финансирование, кредиты на покупку земельных участков – все это довольно дорого. Зато у нас появились гарантии. Люди понимают, что они обманутыми дольщиками уже не будут. Что государство гарантирует, что деньги в жилье можно вкладывать.

Вопрос: Жители России за прошлый год профинансировали новое строительство на 8 трлн руб. Это много или мало?

М.Хуснуллин: Мы вообще растем каждый год в среднем на 20–30% [по размеру ипотечного портфеля]. То есть это хороший показатель и хороший прирост. В этом плане, например, у нас был очень хороший 2021 год, а вот в 2022 г. – провал. В 2021 г. прирост портфеля ипотечных кредитов находился на уровне 2,5 трлн руб., а в 2020 и 2022 гг. – всего 2 трлн руб. В прошлом году уже 4 трлн руб. Конечно, нам такие скачки не нужны. Нам желательно прирастать по 500 млрд руб. в год. Но когда начинается излишнее появление денег на рынке, это действительно начинает приводить к спекулятивному спросу. А так как мы играем вдолгую, нам не нужны эти скачки. Нам надо, чтобы отрасль стабильно росла не менее 10% каждый год.

Тогда и мы, и инвесторы, и население будут видеть перспективы, они будут понимать, когда им покупать квартиры и улучшать жилищные условия. Для человека же покупка квартиры – это важное событие в жизни. Он же думает: в каком районе я куплю, как она с работой связана. Подходит ему или не подходит. Но человек должен иметь возможность долгосрочного планирования. Он хочет планировать свои инвестиции, свои расходы на ближайшие годы, свое финансовое состояние и проч. Это очень важно для людей – видеть перспективы.

«Москва говорит: нам апартаменты не нужны»

Вопрос: Закон, который определяет статус апартаментов, буксует уже несколько лет. Есть ли какие‑то изменения в этой части?

М.Хуснуллин: Мы пока, честно говоря, зашли в тупик с этим законом, потому что у нас по этому закону два противоположных, диаметральных мнения. Есть позиция Москвы и крупных городов с определенным отношением к апартаментам. Есть позиция, допустим, приморских городов. Москва говорит: нам апартаменты не нужны, и, наверное, это правильно. Есть позиции приморских городов, которые говорят: а нам апартаменты нужны, чтобы люди приезжали на лето, при этом чтобы мы социальную нагрузку не несли. И мы как‑то пока договориться не можем, найти такую формулу в законодательство, чтобы были интересы всех учтены. Но мы будем ее искать.

Вопрос: Так в чем заключается проблема с апартаментами?

М.Хуснуллин: Если вспомнить историю появления апартаментов, то было три причины, почему этот формат возник. Первое – это негибкое градостроительное законодательство по зонированию. В генплане было написано, что конкретная территория является промышленной зоной. Ну кто‑то когда‑то так нарисовал. А экономика поменялась – там давно уже не промышленная зона. Там нет ни одного действующего предприятия. И тогда, пользуясь, скажем так, разрывами или недочетами законодательства, инвесторы стали строить в таких местах апартаменты, а не жилье. Второе – инсоляция (требования к инсоляции жилых помещений. – «Ведомости»). То есть есть ли солнце в квартире три часа в день или нет. Но многие же уходят на целый день на работу, а приходят только вечером. Во многих странах мира, к слову, инсоляция не учитывается. А третье – жесткие нормативы по социальной инфраструктуре и парковочным местам. Но обеспечить доступность садика в 300 м от дома и школы в 500 м от него не везде возможно.

Ну невозможно – тогда давайте это будут апартаменты, а не жилье. То есть не для постоянного проживания, а для временного. Вот эти три неурегулированных разногласия в законодательстве привели к появлению этого класса как апартаменты. Но с ним все равно надо разбираться. Все равно надо его приводить в соответствие со всеми нормами, потому что там повышенные налоги, повышенная оплата за ЖКХ, невозможность прописаться, невозможность привязаться к социальным объектам, поликлиникам. Эту задачу надо решать. Я думаю, что в 2024 г. постараемся найти какой‑то компромисс по апартаментам между всеми участниками.

Вопрос: Апартаменты в свое время позволили многим купить жилье в Москве.

М.Хуснуллин: Да, цена на них была ниже. Но еще раз повторюсь, что здесь все несовершенно. Градостроительный кодекс очень сложный сам по себе, он написан сложным языком. Даже я, будучи профессионалом, с трудом в этом разбираюсь. Потому что за время работы в него было внесено столько изменений, что их даже невозможно уловить. Ссылка – статья такая, ссылка на такое изменение. Надо прочитать еще кучу этих ссылок. И вообще, я толкаю идею развития мастер-планов. И сейчас у нас в Градостроительном кодексе появилось это определение – мастер-план города (см. справку. – «Ведомости»).

Например, в Мариуполе мы не стали делать генплан в том классическом понимании. Потому что город живой. Жестким генпланом загонять себя неправильно. Поэтому мы пошли путем мастер-плана – прогноз на 20 лет вперед. Москва сегодня, я смотрю, шаг за шагом развивается в этом направлении. Идут проекты комплексного развития территорий (КРТ). Все эти промзоны становятся нерабочими. Это тоже очень правильно. [Идет] программа реновации, очень мощная программа, которая ранее вызывала множество разговоров. Но город при этом обновляется.

Вопрос: Будет ли федеральная программа реновации?

М.Хуснуллин: Реновация и жилищная политика относятся у нас к региональным полномочиям. Поэтому федеральной реновации не будет. Но законодательную базу, определенные финансовые механизмы поддержки, в первую очередь дотационным регионам, мы безусловно отрабатываем. Это и КРТ, и деньги на инфраструктуру.

# 21.03.24 ИА Строительство. История МОСКВА-СИТИ. Юрий Росляк: приходилось работать в условиях гиперинфляции

Автор: [Александр Гусев](http://iastr.ru/redakcionnyy-sovet/88-aleksandr-mihaylovich-gusev.html)

*По просьбе читателей автор решил опубликовать на портале отрывки интервью тех, кто поделился своими воспоминаниями в книге о людях, стройке, эпохе… Интервью из книги***«Москва-Сити». История строительства. Интервью. Документы. Факты»***\* с Юрием Росляком\*\* публикуется в сокращенном виде.*

*В полном объеме с двухтомником можно ознакомиться, написав на почту:*[*agusevstr@yandex.ru*](mailto:agusevstr@yandex.ru)

*- Каков был порядок сумм, которые вы привлекали у западных банков и под какие проценты?*

**-**У нас не было такого, чтобы мы деньги привлекали именно под проект Сити. Городские программы развития, о которых я уже говорил, финансировались, в том числе за счет внешних и внутренних заимствований. К 1998 году общая сумма этих наших займов составляла почти миллиард долларов. Но сумма накопленного долга никогда не превышала 30% собственных доходов бюджета……

*-***Каков был порядок роста цен в период начала работы над проектом, какова была инфляция в 90-х годах, которая наверняка не давала возможности точно просчитать стоимость проекта?**

**-**Нам приходилось в этот период работать в условиях гиперинфляции. Рост цен был ежемесячный и трудно предсказуемый, поэтому во многих наших городских проектах, еще до начала развития Сити, приходилось учитывать ежемесячные изменения стоимостных показателей. Конечно, остро стоял вопрос о деньгах. Бюджета в тот момент, естественно, было очень мало, а когда нет ресурсов, нечего заказывать музыку. Но мы впервые, в принципе, в России пошли на использование централизованной, городской, заемной системы. То есть было создано еще одно специальное профессиональное подразделение (Москомзайм, во главе с Сергеем Борисовичем Пахомовым), основная задача которого была привлекать деньги с рынка на условиях, которые рынок нам готов был предложить. Мы, в том числе стали международным заемщиком. То есть мы вышли на западные рынки.  Если посмотреть историю, то вы увидите, что цена привлечения города Москвы как субъекта Федерации под обязательства бюджета, фактически была одной из лучших в Российской Федерации. Мы шли на одном уровне привлечения денег с Газпромом по стоимости денег и по объемам……

*-***Правительство Москвы официально обращалось в Федеральное правительство о финансовой или иной помощи для проекта Сити, например, о создании Особой экономической зоны?**

**-**К сожалению, таких мер поддержки этот проект не получал, и вообще это был достаточно сложный период для страны. Москва многие свои проекты, в том числе достаточно крупные, например, такой как реконструкция МКАД или строительство третьего транспортного кольца, полностью обеспечивала финансирование за счет собственных и привлеченных средств под обязательства бюджета города. Что же касается федеральной ОЭЗ для Сити, то так как этот проект был исключительно коммерческий, то мы не получали даже под государственные нужды или под коммунальную инфраструктуру соответствующей поддержки. Время было такое, что бюджет России оказывать помощь, к сожалению, не мог. Министры финансов, когда мы с ними встречались, всегда нам отказывали. Помню, как министр Александр Лифшиц, например, при такой просьбе снимал очки, тер достаточно интенсивно лоб и после некоторой паузы говорил: «Поймите, ребята, денег сегодня в бюджете нет». Это была не его личная позиция – не давать.  Время было такое……

*Со списком тех, кто оставил свои воспоминания в книгах можно ознакомиться на тыльных обложках двухтомника.*

*\*Все права защищены. Никакая часть опубликованного текста и фотографий не может быть воспроизведена в какой бы то ни было форме и какими-то ни было средствами, включая размещение в сети интернет и в корпоративных сетях, а также в памяти ЭВМ для частного или публичного использования, без письменного разрешения владельца авторских прав.*

15 февраля этого года в Центральном доме архитектора Москвы состоялась международная презентация книги «Москва-Сити». История строительства. Интервью. Документы. Факты»\*. В два тома (368 и 352 стр. и более 1000 уникальных фото) редкого издания вошли воспоминания более пятидесяти участников строительства. Автор книги, главный редактор информагентства «Строительство» [Александр Гусев](http://iastr.ru/redakcionnyy-sovet/88-aleksandr-mihaylovich-gusev.html), собирая материалы для книги в течение четырех лет, подготовил для читателей уникальный документ, собравший в себе бесценную информацию и редкие факты, позволяющие не только взглянуть на «Москва-Сити» с новой стороны, но и оценить его в контексте мировой архитектурной практики.

**\*\****Росляк Юрий Витальевич. Родился 19 января 1954 года в городе Москва. В 1975 году, окончил Московский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт имени Куйбышева по специальности «гидротехническое строительство речных сооружений и гидроэлектростанций».*

*Трудовую деятельность начал в 1976 году, в качестве конструктора СКВ «Мосгидросталь» Минэнерго СССР. С 1976 по 1979 год, проходил срочную службу в Вооруженных Силах Советского Союза, в должности заместителя командира роты по политчасти. С 1979 по 1995 гг. работал в структуре Минтрансстроя ССССР, ГлавУКСА Мосгорисполкома, занимал различные должности в системе исполнительной власти разных уровней Москвы. С 1995по 2003 года, заместитель Премьера Правительства Москвы - руководитель Департамента экономической политики и развития города Москвы. Первый заместитель Мэра Москвы (2003-2010). Член Совета Федерации Федерального собрания РФ (2010-2013). Аудитор Счетной Палаты Российской Федерации (2013-2019).* [*Заместитель Генерального директора п*](https://rus.team/organizations/item/gosudarstvennaya-korporatsiya-roskosmos#_blank)*о капитальному строительству и управлению инвестиционными проектами АО «ГКНПЦ им. М. В. Хруничева».*[*Заместитель Генерального директора по капитальному строительству ГК «Роскосмос»*](https://rus.team/organizations/item/gosudarstvennaya-korporatsiya-roskosmos#_blank) *(с 2019 по настоящее время). Заслуженный строитель Российской Федерации. Кандидат экономических наук. Награжден: орденами «Почета», «*Дружбы*», «За заслуги перед Отечеством III и IV степени», «Офицерский крест Ордена за заслуги перед Федеративной Республикой Германии I степени», знаком «За заслуги перед Москвой».*

# СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ, ИЗДЕЛИЯ И ТЕХНОЛОГИИ

# 18.03.24 Техэксперт. Продлена на 2024 год возможность подтверждения пригодности новых материалов, изделий, конструкций и технологий техническим свидетельством ФАУ ФЦС

Опубликован [приказ Минстроя России от 08.02.2024 № 80/пр "Об установлении в 2024 году возможности подтверждения пригодности для применения в строительстве новых материалов, изделий, конструкций и технологий, применение которых в строительстве не регламентировано действующими строительными нормами и правилами, национальными стандартами и другими нормативными документами, техническим свидетельством подведомственного Министерству строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации федерального автономного учреждения"](https://docs.cntd.ru/document/1305194804?marker=64S0IJ).

В 2024 году пригодность для применения в строительстве новых материалов, изделий, конструкций и технологий, применение которых в строительстве не регламентировано действующими строительными нормами и правилами, национальными стандартами и другими нормативными документами, может подтверждаться техническим свидетельством федерального автономного учреждения "Федеральный центр нормирования, стандартизации и технической оценки соответствия в строительстве" (ФАУ ФЦС).

Ранее такая возможность была установлена на 2022 и 2023 годы.

# 18.03.24 Техэксперт. Опубликованы дополнения примечаний к индексам по группам однородных строительных ресурсов на I квартал 2024 года

На сайте Минстроя России опубликовано письмо Минстроя России от 14.03.2024 № 14215-ИФ/09 "О дополнении примечаний к Индексам по группам однородных строительных ресурсов на I квартал 2024 года, сообщенным [письмом Минстроя России от 22 февраля 2024 г. № 10096-ИФ/09 "О расчете](https://docs.cntd.ru/document/1305060703?marker=64S0IJ) индексов изменения сметной стоимости строительства по группам однородных строительных ресурсов на I квартал 2024 года, предназначенных для определения сметной стоимости строительства ресурсно-индексным методом"

(<https://minstroyrf.gov.ru/docs/363135/>).

Дополнения относятся ко второй ценовой зоне Архангельской области, где были не учтены затраты на доставку до места производства работ на расстояние, превышающее 30 км автомобильным транспортом от карьера.

В ФГИС ЦС примечания дополнены.

# 19.03.24 АНРСБ. Новую технологию сохранения дорог внедряют на Ямале

Новую технологию сохранения дорог внедряют в Ямало-Ненецком автономном округе. Метод проходит апробацию на участке дороги Лабытнанги — Харп, где зафиксированы грунты в талом виде. Там установили 54 термостабилизатора. По словам ученых, это поможет поддержать почву в мерзлом состоянии, что необходимо при строительстве или ремонте автодорог в условиях Крайнего севера.

«Установленные сезонно-охлаждающие устройства призваны проморозить и сохранять грунты оснований в мерзлом состоянии многие годы. С наступлением холодов устройства включаются, чтобы продолжать процесс промораживания», – рассказал Антон Синицкий, ведущий научный сотрудник сектора геотехники.

Инженерно-геологические изыскания выявили, что грунты на этом участке находятся в талом виде и имеют среднюю степень влажности. Для круглогодичного наблюдения за температурой грунта дополнительно пробурили пять скважин глубиной десять метров.

Ямал — ведущая в России экспертная площадка по изучению изменений мерзлоты и климата. Работа проходит по поручению губернатора Дмитрия Артюхова. Ямальские ученые создают уникальный проект «Мерзлотная карта ЯНАО», который позволит оперативно получать информацию о состоянии мерзлоты и характеристиках грунтов.

С 2022 года в регионе реализуется пилотный проект геотехнического мониторинга. Пробурено 184 скважины, оснащенных термометрическими датчиками под 28 объектами. На трассе Надым — Салехард оборудуют семь постов геотехнического мониторинга. В регионе работает первая в стране лаборатория криологии Земли и геотехнической безопасности. Ее цель — обеспечение безопасности проектирования, строительства и эксплуатации капитальных объектов и искусственных сооружений, находящихся в сложных природно-климатических условиях арктического региона. Мероприятия отвечают приоритетам национального проекта «Наука и университеты».

# 19.03.24 ИНТЕРФАКС. Способ переработки старого бетона разработали сибирские ученые

Ученые Новосибирского государственного университета (НГУ), Новосибирского государственного архитектурно-строительного университета и Тувинского института комплексного освоения природных ресурсов СО РАН разработали способ повторного использования цементно-песчаного камня из разрушенных бетонных и железобетонных конструкций, сообщает НГУ.

"Ученые предложили экономичную технологию переработки крошки цементно-песчаного камня в активную коллоидную добавку посредством механохимической активации в слабощелочном водном растворе. В рамках этой технологии не требуется специально разработанное оборудование", — говорится в сообщении.

Аналогичный способ используется на горно-обогатительных фабриках при осуществлении мокрого способа вскрытия и обогащения руд: это обычные дезинтеграторы для мокрого тонкого помола.

Расход гидроксида натрия составляет около 0,4-1,2 кг на тонну утилизируемого цементно-песчаного камня.

"В результате удается заместить до 30% цемента на активную коллоидную добавку во вновь получаемых бетонных составах без потери их прочности", — говорится в сообщении.

Отмечается, что в отличие от имеющихся подходов, в которых используются концентрированные щелочи для растворения частиц цементно-песчаного камня и его превращения в гель, разработанный учеными способ подразумевает лишь химическую модификацию поверхности его частиц с целью увеличения их адгезии (сцепления) к зернам заполнителя и минералам гидратирующегося цемента в бетонных смесях.

Соответственно, за счет снижения общего содержания натрия удается сдержать кремнеземную реакцию и тем самым, деградацию цементно-песчаного камня: технология увеличивает содержание натрия всего на 0,001-0,002%.

Отмечается, что разработанная коллективом ученых активная коллоидная добавка предназначена для экономии цемента в товарных бетонных смесях и кладочных растворах, используемых для разнообразных строительных нужд.

Для комплексного подхода к обращению с отходами строительства на всех этапах их жизненного цикла Минстроем России совместно с Минприроды России и ППК «Российский экологический оператор» реализуется отраслевая программа «Применение вторичных ресурсов, вторичного сырья из отходов в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства на 2022-2030 годы».

По результатам реализации отраслевой программы планируется сократить количество отходов строительства, идущих на захоронение, уменьшить объем несанкционированных свалок и полигонов, снизить количество опасных веществ в производственных процессах, что позволит сэкономить природные ресурсы и сдержать негативные изменение климата.

# 19.03.24 За-Строй. Потребность в основе стройки всё больше

Производство цемента в России за два месяца этого года выросло, по сравнению с аналогичным прошлогодним периодом, на 7 процентов – до 6,2 миллиона тонн

Отраслевое объединение производителей цемента «Союзцемент» сообщило, что потребление продукции за январь-февраль достигло 6,3 миллиона тонн, что на 11% больше результата начала прошлого года.

Импорт цемента в Россию за два месяца 2024-го вырос к аналогичному периоду 2023-го на 5%, составив 310 тысяч тонн, экспорт незначительно сократился (на 0,1%) – до 109-ти тысячи тонн.

# 20.03.24 Коммерсантъ. Ответственные застряли в лифте

Власти ищут тех, кто займется обновлением оборудования

Ответственность ведомств за решение острой проблемы по замене устаревших лифтов в многоквартирных домах и социальных объектах сейчас размыта, настаивают депутаты Госдумы. Они обратились в федеральное правительство с предложением определить отдельный орган, который отвечал бы за обновление оборудования и модернизацию сферы ЖКХ в целом. По их мнению, это должно ускорить разрешение накопившихся в отрасли вопросов. Но все упирается в финансирование такой структуры, предупреждают эксперты.

В распоряжении “Ъ” оказалось письмо главы комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Сергея Пахомова от 15 марта 2024 года премьер-министру Михаилу Мишустину с просьбой принять меры, которые решили бы «проблему низких темпов замены устаревших лифтов и модернизации отрасли ЖКХ в целом». Депутат предлагает назначить одно ведомство, ответственное за круг задач в отрасли, который, кстати, тоже необходимо определить. В аппарате правительства РФ не ответили на запрос “Ъ”.

Сейчас ответственность и полномочия в отрасли ЖКХ размыты между несколькими федеральными ведомствами, при этом отсутствует отдельная структура, которая централизованно могла бы отвечать за управление и работу ЖКХ в стране, пишет автор обращения. Это, по его мнению, «существенно усложняет как работу по обеспечению граждан страны качественными коммунальными услугами, так и подготовку общей программы модернизации отрасли».

В обращении отдельно подчеркивается необходимость уделить особое внимание регулированию вопросов модернизации и замены лифтового парка жилищного фонда, поскольку «государство от решения указанной проблемы отстранилось».

Эта проблема сейчас достигла пика. Сейчас в эксплуатации находится более 600 тыс. лифтов, износ которых в ряде регионов превышает 50%, пишет Сергей Пахомов, ссылаясь на данные Минстроя. По его словам, к 2025 году более 140 тыс. лифтов должны быть заменены, что обойдется в 300 млрд руб. Спикер Совет федерации Валентина Матвиенко 19 марта 2024 года заявила со ссылкой на вице-премьера Марата Хуснуллина, что «дорожная карта» по модернизации лифтов в стране будет готова к началу мая.

В то же время замена в многоквартирных домах по всей России около 45 тыс. из 81,5 тыс. лифтов, срок службы которых истечет уже в феврале 2025 года, не включена в план капремонта и не обеспечена финансированием, уточняли ранее в Российском лифтовом объединении (РЛО) ([см. “Ъ” от 24 января](https://www.kommersant.ru/doc/6466147)).

По прогнозам гендиректора РЛО Петра Харламова, в 2024 году региональные власти закупят только 20 тыс. лифтов на замену, в 2023 году было приобретено 18,9 тыс. единиц такого оборудования.

Ранее ввод лифтов в эксплуатацию контролировал Ростехнадзор, без «визы которого ни один лифт в стране в эксплуатацию не вводился», напоминает вице-президент Ассоциации управляющих организаций «Новое качество» Олег Малахов. Но с 2021 года застройщики самостоятельно запускают лифты в работу, лишь уведомляя об этом Ростехнадзор, поясняет он. Это, по мнению президента Ассоциации компаний, обслуживающих недвижимость, Никиты Чулочникова, «привело к частичной дезорганизации в техобслуживании опасного оборудования, в том числе подъемно-транспортных механизмов».

Выделение отдельного направления в Минстрое помогло бы отрасли скорее разобраться с существующими проблемами, считает управляющий Серпуховским лифтостроительным заводом Леонид Черноног. В министерстве есть отдельный департамент, но его деятельность упирается в нехватку финансирования, отмечает Петр Харламов. В Минстрое не ответили на запрос “Ъ”.

[Как регионы пытаются нарастить закупки лифтового оборудования](https://www.kommersant.ru/doc/6225210?from=doc_vrez)

Впрочем, по мере решения проблемы замены лифтов, столкнувшись с повышенным спросом, производители не смогут быстро нарастить объемы производства, опасается первый зампредседателя комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Владимир Кошелев. Сами предприятия уверены в обратном. В Щербинском лифтостроительном заводе (входит в «Дом.РФ») говорят, что сейчас загрузка производителей лифтов составляет 40–60%. Поэтому, уверены на предприятии, если потребуется больше лифтов, производители будут к этому готовы.

Дарья Андрианова

# 20.03.24 iz.ru. Бетонная спесь: в РФ стартовала кампания по борьбе с левыми стройматериалами

Доля некачественных труб выросла до 30%, цемента — до 21%

[Дмитрий Алексеев](https://iz.ru/author/dmitrii-alekseev)

Из-за растущего уровня контрафакта и фальсификата власти приняли решение начать эксперимент по маркировке строительных материалов. Если кабмин примет решение о нанесении специального кода, то, по данным НИФИ Минфина, стоимость маркировки будет составлять за единицу упаковки 50 копеек. Станут ли стройматериалы на рынке качественнее — в материале «Известий».

Так и строят

Согласно статистике Минпромторга и Национального объединения производителей строительных материалов и строительной индустрии, в 2023 году доля фальсифицированной трубной продукции, сухих строительных смесей выросла до 30%, цемента — до 21,3%. Для контроля над рынком с конца прошлой недели до 1 декабря в России запущен эксперимент по маркировке отдельных видов строительных материалов в упаковке. Постановление об этом [подписал](http://publication.pravo.gov.ru/document/0001202403130012?index=1) премьер Мишустин.

В эксперименте, который пройдет на добровольной основе, смогут принять участие производители цемента, бетонных и строительных сухих смесей, а также строительных растворов. Его участниками также станут импортеры этих стройматериалов и организации оптовой и розничной торговли. Сам эксперимент будет добровольным и бесплатным, все расходы возьмет на себя оператор системы маркировки, рассказали «Известиям» в Центре развития перспективных технологий.

В Минпромторге ожидают, что обеление рынка позволит выявлять предпринимателей, вовлеченных в теневой бизнес и снижающих качество товара. Маркировка создаст возможность пресекать коридоры поставок нелегальной продукции, в том числе импортной, рассказали «Известиям» в пресс-службе министерства.

В течение 2023 года были зафиксированы, например, проблемы с портландцементом, имелись нарушения контрактных обязательств по поставкам этого ресурса со стороны производителей, что негативно сказалось на его стоимости. Такие данные приводит ассоциация «Национальное объединение строителей» (НОСТРОЙ).

— Зависимость безопасности объекта капитального строительства от качественных строительных ресурсов достигает сегодня 60%, — отмечает секретарь комиссии по стройматериалам Общественного совета при Минстрое России Антон Солон. — Изменение показателей стройматериала и их характеристик может вызвать обрушение конструкций, повреждение элементов зданий.

Облегчить бремя

Эксперт общественного совета при Минстрое Игорь Прудников указывает, что для прозрачности строек необходимо совершенствовать не только контрольные функции, но и процедуру сертификации — подтверждения соответствия установленным в стандартах показателям безопасности и качества.

Президент Национального агентства малоэтажного и коттеджного строительства (НАМИКС), экс-советник администрации президента РФ Елена Николаева сообщила «Известиям», что внедрение системы «Честный знак» производителями приветствуется, так как устраняет недобросовестную конкуренцию.

— Но в ходе реализации цифрового решения возникают значительные технические сложности, которые, к сожалению, решаются на ходу и не всегда оперативно, создавая паузы в производственном либо коммерческом процессе, — добавила она.

Председатель Комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере строительства Ефим Басин отмечает, что до утверждения Технического регламента ЕАЭС о безопасности строительных материалов и изделий концепция маркирования видится наиболее правильной с точки зрения подтверждения качества продукции.

— При введении маркировки необходимо обеспечить максимальную защиту производителей строительных материалов от возможной дополнительной финансовой нагрузки, — говорит председатель петербургского отделения «Деловой России» Дмитрий Панов. — Это позволит в дальнейшем не допустить возможного ценового перегрева на строительном рынке.

Изменится ли качество стройки

В национальной ассоциации «Союз производителей бетона» полагают, что к решению данного вопроса нужно подходить дифференцированно: например, для стройматериалов, продаваемых в розницу, идентификация, возможно, принесет практическую пользу при отслеживании товаров от производителя через предприятие до конечного потребителя.

— А для бетона и других аналогичных строительных материалов маркировка не несет практической пользы, так как, например, в силу особенностей производства бетонных смесей для них нехарактерна контрафактная/фальсифицированная продукция, — считают в союзе.

По оценкам ассоциации, процедура обязательной маркировки, которая может быть запущена уже после эксперимента, вероятно, увеличит стоимость стройматериалов на сумму затрат по приобретению специального оборудования по нанесению кода и вряд ли существенно улучшит ситуацию по борьбе с фальсификатом.

— По итогам полноценного введения маркировки цена цемента и цементосодержащих смесей и растворов вырастет, — прогнозирует председатель Совета ассоциации ПСМ ЕАЭС Роман Куприн. — Хотя основной причиной, скорее всего, будет не объективное удорожание из-за маркировки — она добавит к себестоимости 1–3%, — а скорее маркетинговый эффект, когда продавец не преминет реализовать «более качественный» маркированный цемент дороже.

Научный руководитель НИИ СМиТ НИУ МГСУ Андрей Пустовгар считает, что введение маркировки вряд ли приведет к росту качества. Хотя, по его оценкам, на защите от контрафактного импорта это может сказаться. Но если учитывать, что по основным строительным материалам уровень импорта небольшой (от 0,5 до 5%), то эффект от данного нововведения будет незначительный. Защитить рынок от некачественный зарубежной продукции можно и путем таможенного регулирования, полагает он.

— Конечно, инициатива должна положительно повлиять на качество материалов, хотя многое будет зависеть от того, как контроль организуют, — говорит директор департамента сметного ценообразования ГК «Гранель» Елена Миронова. — Мера поможет отсеять часть продукции, которая не соответствует нормативам, и упростит выявление продукции, не соответствующей стандартам.

Управляющий из «Союза производителей сухих строительных смесей» Роман Борисов считает, что внедрение цифровой маркировки не изменит ситуацию с оборотом из фальсифицированной и контрафактной продукции на рынке. Проблема в том, что основной объем потребления сухих смесей (около 60%) — прямые поставки производителей на объекты строительства, где наличие QR-кода на упаковке не контролируется и его считывание физически невозможно реализовать. Еще один неконтролируемый канал — торговля сухими смесями на стихийных и организованных строительных рынках, где реализация в основном происходит без каких-либо документов за наличный расчет, и это основной канал для сбыта фальсификата и контрафакта.

Построил и забыл

Вице-президент Союза московских архитекторов, сооснователь архитектурной мастерской «Мезонпроект» Илья Машков объяснил «Известиям», что «на практике контрафактный бетон попасть на стройку, как правило, не может, ведь на стройке есть стройлаборатория и каждая машина, которая привезла бетон, проверяется».

— Поэтому я считаю, что нужно, скорее, ужесточить нормы на входном контроле, — говорит эксперт. — Они сегодня работают, но некоторые нерадивые строители их нарушают. На мой взгляд, маркировка полезна больше для продуктов питания, для индивидуального использования. Хотя очевидно, что рынок стройматериалов должен быть под контролем, должен быть прозрачным.

В особенности все фасадные материалы должны быть просчитаны и сделаны с учетом высокой ответственности, отмечает он. «В то же время, что касается конструкций, стали, бетона, — всё это налажено, в этом случае производителей мало — всё предсказуемо», — заметил Машков.

Руководитель проектного бюро AMJ Group Алексей Горулев уверен, что после введения строймаркировки материалы и изделия вряд ли окажутся качественнее, а вот контрафакта может стать меньше.

— Маркировка изменит проведение приемо-сдаточных процедур: когда заказчик получит доступ к отчетам по оборотам стройматериалов, то спрятать в актах пару-тройку кубов кирпича уже не получится, — сказал Горулев.

Директор по маркетингу производственной компании «Меридиан» Максим Рукавишников отмечает, что маркировка позволит решить проблему подмены сырья, отслеживать информацию производственных партий материалов, мониторить процесс транспортировки и хранения стройматериалов.

— Сейчас на рынке много мелких компаний, которые в гаражных условиях делают сухие смеси, клеи, затирки, и качество сырья, которое они используют, крайне низкое, — говорит Рукавишников. — Такие локальные игроки покупают брендированные мешки и фасуют низкосортные и даже опасные материалы.

Профессор кафедры мировой экономики и международных экономических отношений Государственного университета управления Галина Сорокина считает, что после некоторого периода адаптации нововведение приживется в строительной отрасли, однако пока не ясно, как эта маркировка будет работать на крупных стройках, где также возникнут трудности с идентификацией каждой конечной упаковки цемента или сухих строительных смесей.

# 21.03.24 За-Строй. Спрос диктует…

Рост цен на стальной прокат в России в начале этого года Минпромторг связывает с сезонным увеличением спроса в строительстве

По данным аналитического агентства Metals & Mining Intelligence (MMI), стоимость холоднокатаного листа от заводов-производителей в феврале 2024 года выросла на 1,3%, до 83.900 рублей за тонну. Стоимость оцинкованного рулона выросла на 0,5%, до 104.900 рублей за тонну. Цена проката с гладким полимерным покрытием составила в феврале 138.300 рублей за тонну, увеличившись на 0,2%.

Сотрудники Министерства промышленности и торговли РФ объяснили, что в текущий момент наблюдается обычный сезонный фактор повышения спроса на прокат с покрытием со стороны основного потребителя – строительного сектора. Таким образом, незначительный рост цен объясняется сезонной волатильностью, загрузка предприятий находится на высоком уровне, но не на пределе своих возможностей, никакого дефицита на рынке нет.

По данным еженедельного мониторинга на основные ценообразующие материальные ресурсы, которые ведёт Главгосэкспертиза и Минстрой России при участии Минпромторга, значительного роста цен на оцинкованный прокат также не наблюдается, волатильность в пределах 1-2%, что по принятой методике не требует дополнительных регуляторных мер от государства.

# 21.03.24 АНСБ. «Газпром нефть» ввела в эксплуатацию предприятие по переработке пластика

«Газпром нефть» ввела в эксплуатацию завод по переработке пластиковых упаковочных материалов во вторичную гранулу. Комплекс годовой мощностью 8,6 тыс. тонн начал работу в городе Гатчина Ленинградской области. Новое предприятие обеспечит полный цикл переработки пластиковой упаковки из полипропилена и полиэтилена и выпуска подготовленного сырья для дальнейшего использования.

Переработанное сырье – вторичную полимерную гранулу – компания будет направлять российским производителям продукции из пластика. Также гранулу планируют использовать для собственных потребностей «Газпром нефти» – выпуска гидроизоляционных материалов для промышленного и гражданского строительства.

На новом предприятии «Газпром нефти» установлено современное оборудование для переработки пластика. Экологичность производства обеспечивает система очистки воды замкнутого цикла. Оборудование фильтрации позволяет улавливать мелкие пластиковые частицы, очищать воду и повторно возвращать ее в технологический цикл.

Игорь Королев, начальник департамента нефтехимии и СУГ «Газпром нефти»:

«К 2030 году объемы применения вторичной гранулы только в периметре «Газпром нефти» могут достигнуть 3,2 тыс. тонн в год. Использовать переработанное сырье экономически эффективнее, а процесс рециклинга безопасен для окружающей среды. Наш проект вторичной переработки упаковочных материалов – важный шаг для развития экономики замкнутого цикла в стране, его реализация позволит возвращать в производственный процесс весь объем пластика, который выпускаем мы и наши партнеры».

# 21.03.24 НОСТРОЙ Новости. Президент НОСТРОЙ Антон Глушков рассказал в эфире радио «Вести ФМ» о маркировке стройматериалов

Из-за растущего уровня контрафакта и фальсификата на строительном рынке с конца прошлой недели до 1 декабря в России запущен эксперимент по маркировке отдельных видов строительных материалов в упаковке. Постановление об этом подписал премьер Михаил Мишустин. Проблема с некачественными строительными материалами, действительно, существует причем, как для профессиональных строителей, так и для обычных потребителей, – отметил [в эфире «Вестей ФМ»](https://smotrim.ru/audio/2761203) президент Национального объединения строителей Антон Глушков.

А. Глушков: На сегодняшний момент все, что связано с требованием к выпуску строительной продукции, у нас носит исключительно декларативный характер. Большая часть производителей на территории Российской Федерации пользуются техническими условиями, которые разрабатывает сам производитель. Сложность в том, что входной контроль, который должен оценивать качество строительных материалов, остался только у очень больших подрядных организаций, которые оценивают физико-химические свойства строительных материалов. Бо́льшая часть потребителей, если мы берем подрядные организации (а у нас 91% – это субъекты малого предпринимательства), самостоятельно не в состоянии оценить качество поставляемой строительной продукции.

Для потребителей – физических лиц в принципе это невозможно. Они приходят и просто выбирают [продукцию на прилавке] в зависимости от цвета упаковки. Невозможно оценить какие-то физические свойства строительных материалов. Все это приводит к тому, что на конкурентных рынках, таких как кабельная продукция, производство сухих смесей – там, где очень большое число производителей сейчас представлено, появилось огромное количество так называемого фальсификата. Но правильнее говорить – строительных материалов, которые не соответствуют заявленным параметрам.

Все это натолкнуло коллег сейчас на введение маркировки строительной продукции, независимой маркировки строительной продукции, которая будет подтверждать те характеристики, которые заявляет производитель.

Сделать это можно только путем, на мой взгляд, лабораторного контроля. Мы [НОСТРОЙ] со своей стороны формируем лабораторный кластер, в который производитель будет направлять свою продукцию на испытание. И после проведения лабораторных испытаний, когда будут подтверждены характеристики, которые заявлены производителем, данный продукт будет попадать в реестр добросовестных производителей строительных материалов. Поэтому задача маркировки, на мой взгляд, в первую очередь нацелена на то, чтобы действительно подтвердить то качество, которое декларирует производитель продукции. Простой пример, чтобы всем было понятно: вы приходите в магазин, вам нужно приобрести электрический кабель, сделать какую-то переноску или удлинитель, и вы видите огромное количество [кабеля] с одними и теми же характеристиками, например, «ВВГ-3 на 1,5» – трехжильный кабель с сечением 1,5, и выбираете, естественно, тот, который подешевле, потому что любой кабель для вас одинаков.

Поверьте мне, когда мы начинаем проводить лабораторный контроль, получается, что 30% представленной сейчас в розничных сетях кабельной продукции не соответствует тем требованиям, которые нанесены в рамках ГОСТа на кабельную продукцию. Похожая ситуация с сухими смесями. Когда вы приходите в магазин (вам нужно выполнить какую-то штукатурку), вам нужно как-то руководствоваться, и кроме рекламы бренда, никаких других механизмов принятия решения у вас нет. Примерно такая же ситуация и у профессиональных участников. Красок это касается абсолютно так же, когда невозможно визуально определить даже опытному строителю качество поставляемого строительного материала.

Поэтому маркировка, безусловно, нужна, но эта маркировка должна базироваться на обязательном лабораторном подтверждении, эпизодическом лабораторном подтверждении характеристик, которые заявляет производитель.

# 22.03.24 Коммерсантъ. Казенные кирпичи ставят в строй

Подведены итоги реализации ФАИП в 2023 году

В преддверии перехода на реестровую модель управления государственными капвложениями власти подвели итоги последнего полного года реализации Федеральной адресной инвестиционной программы. Кассовое исполнение составило 95%, что обеспечено активизацией работы по выявлению рисков на фоне смены модели и последующим перераспределением средств с «отстающих» проектов на опережающее финансирование других. За год «переброска» денег составила 100 млрд руб. В части незавершенного строительства по большинству включенных в спецреестр федеральных объектов уже приняты решения о продолжении строительства, сносе или приватизации.

Ревизии объектов накануне перевода государственных строек на реестровую модель учета повысили кассовое исполнение ФАИП

Фото: Александр Миридонов, Коммерсантъ

Ревизии объектов накануне перевода государственных строек на реестровую модель учета повысили кассовое исполнение ФАИП

Фото: Александр Миридонов, Коммерсантъ

В четверг в Совете федерации подвели итоги реализации Федеральной адресной инвестиционной программы (ФАИП) в 2023 году — напомним, это был последний полный год, когда ФАИП формировалась и утверждалась как самостоятельный документ. С 1 июня власти планируют перейти на реестровую модель управления государственными капвложениями на базе «Электронного бюджета» ([см. “Ъ” от 11 марта](https://www.kommersant.ru/doc/6561330)). По данным Счетной палаты, в 2023 году на реализацию ФАИП было заложено 1,3 трлн руб.

Как сообщил замглавы Минстроя Юрий Гордеев, кассовое исполнение в 2023 году составило 95,5%.

Результат объясняется выявлением рисков затягивания стройки — в таких случаях средства перераспределяются на опережающее финансирование других объектов (так, в прошлом году «переброшено» более 100 млрд руб.). Кроме того, пояснили “Ъ” в аппарате вице-премьера Марата Хуснуллина, положительный эффект дала и консолидация объектов у единых заказчиков — Росавтодора, ППК «Единый заказчик» и «Ространсмодернизации».

При этом, сообщают в аппарате вице-премьера, есть и часть запланированных на 2023 год объектов, которые были перенесены на последующие годы, сейчас рассматривается «механизм перераспределения средств с законтрактованных мероприятий в ФАИП, где в силу объективных причин освоить средства стало невозможно».

Среди проблем, которые препятствовали завершению объектов, Юрий Гордеев назвал трудности с поставкой импортного оборудования при отсутствии или ограниченности предложения российского, а также рост цен на материалы.

Для решения последней проблемы еще в 2022 году начал действовать механизм компенсации подрядчикам, работающим по госконтрактам, расходов из-за скачка цен на стройматериалы, в 2023 году такие выплаты составили более 61 млрд руб., а в 2024-м на эти цели запланировано более 43 млрд руб. Отчасти решить проблему должен переход на ресурсно-индексный метод (предполагает изменение подхода к определению сметной стоимости для приближения к рыночным реалиям) — он, напомним, не раз переносился из-за неготовности к реформе. Сейчас, по данным Минстроя, все регионы перешли на новую модель. Впрочем, глава НОСТРОЙ Антон Глушков заметил, что, несмотря на это, остается низким уровень наполнения регионами Федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве данными о ценах на ресурсы: в среднем базы наполнены на 10%. Это, по его словам, привело к тому, что в ряде регионов стоимость объектов с переходом на новый метод не была приведена к фактической, а, напротив, уменьшилась.

[Как адресную инвестпрограмму заменит реестр капиталовложений](https://www.kommersant.ru/doc/6393785?from=doc_vrez)

Отдельной проблемой, за которую не раз критиковали ФАИП и которая стала одной из причин ее реформирования, является незавершенное строительство, в рамках борьбы с долгостроями был запущен реестр таких объектов. В федеральном реестре, по данным аппарата Марата Хуснуллина, сейчас находится 608 незавершенных объектов, из которых по 507 уже приняты решения. Так, по словам Юрия Гордеева, чуть менее половины планируется достроить, около 100 объектов — снести, а около 170 — приватизировать. В этом году инвентаризация таких объектов, заверил он, продолжится. Простор для этого есть: как сообщила замглавы Федерального казначейства Наталья Горина, по примерно 1,8 тыс. объектов на балансе федерального бюджета строительство начато и приостановлено — эти случаи стоит проанализировать и, возможно, включить в реестр незавершенного строительства.

Евгения Крючкова

М.М. Куликов

Советник президента СРО

Ассоциации «Объединение

генеральных подрядчиков

в строительстве»

22.03.24