ИНФОРМАЦИОННЫЙ ОБЗОР

о ситуации в строительной отрасли 05.04-12.04.24

ОГЛАВЛЕНИЕ

[1. ПРЕЗИДЕНТ, АДМИНИСТРАЦИЯ ПРЕЗИДЕНТА, ГОССОВЕТЫ 7](#_Toc163820239)

[1.1. 08.04.24 ИНТЕРФАКС. Путин поручил выделить 300 млрд рублей в 2025 году на строительство ВСМ 7](#_Toc163820240)

[1.2. 08.04.24 ТАСС. Путин поручил обсудить семейную ипотеку на "вторичке" в регионах, где строят мало жилья 8](#_Toc163820241)

[1.3. 09.04.24 За-Строй. Власть взялась за подъёмники 8](#_Toc163820242)

[1.4. 09.04.24 АНСБ. Путин отправляет в Оренбуржье главу Минстроя России 9](#_Toc163820243)

[1.5. 10.04.24 ИНТЕРФАКС. Минстрой отчитается перед Путиным о ситуации с половодьем в Оренбуржье 9](#_Toc163820244)

[1.6. 11.04.24 ТАСС. Путин призвал заранее думать о восстановлении жилья в подтопленных регионах 10](#_Toc163820245)

[1.7. 11.04.24 ТАСС. Оценка ущерба и восстановление жилья. Что обсудили на совещании по паводкам у Путина 11](#_Toc163820246)

[2. НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, ВЕРХОВНЫЙ СУД, СУДЫ 13](#_Toc163820247)

[2.1. 05.04.24 ЕРЗ. Вторая попытка законодателей установить типизацию населенных пунктов 13](#_Toc163820248)

[2.2. 06.04.24 ТАСС. Путин подписал закон о беспрепятственном доступе провайдеров в многоквартирные дома 15](#_Toc163820249)

[2.3. 09.04.24 ЕРЗ. Установлены новые индикаторы риска для проведения проверок госстройнадзора 16](#_Toc163820250)

[2.4. 09.04.24 ЕРЗ. В ходе отчета ЦБ в Госдуме депутаты обсудят, как инвестировать в экономику и развивать в стране производство при ключевой ставке 16% 17](#_Toc163820251)

[2.5. 09.04.24 ЕРЗ. Установлены дополнительные гарантии для участников и ветеранов СВО 18](#_Toc163820252)

[2.6. 09.04.24 ИНТЕРФАКС. Госдума приняла законопроект о реализации объектов ЖКХ на торгах 19](#_Toc163820253)

[2.7. 09.04.24 ИНТЕРФАКС. Госдума приняла закон о запрете привлекать коллекторов к возврату долгов по ЖКХ 20](#_Toc163820254)

[2.8. 10.04.24 ТАСС. Володин заявил о необходимости принятия меры для повышения доступности жилья для граждан 20](#_Toc163820255)

[2.9. 11.04.24 За-Строй. Заказчик-муниципал поплатился за гарантию 21](#_Toc163820256)

[2.10. 11.04.24 ЕРЗ. Минфин разъяснил, нужно ли платить налог с квартиры, полученной от государства бесплатно 23](#_Toc163820257)

[2.11. 12.04.24 СГ. Опубликован бюллетень изменений в строительной сфере за I квартал 2024 года 24](#_Toc163820258)

[3. ПРАВИТЕЛЬСТВО, СЧЕТНАЯ ПАЛАТА, ГЕНПРОКУРАТУРА, ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА, СОВЕТ БЕЗОПАСНОСТИ, РСПП 24](#_Toc163820259)

[3.1. 11.04.24 За-Строй. Земли для стройки – навалом! 24](#_Toc163820260)

[3.2. 11.04.24 Техэксперт. Подписано Отраслевое соглашение по строительству и промышленности строительных материалов Российской Федерации на 2024-2026 годы 25](#_Toc163820261)

[3.3. 10.04.24 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: на северном обходе Твери завершен последний этап надвижки пролетного строения моста через Волгу 25](#_Toc163820262)

[3.4. 10.04.24 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: завершена реконструкция двух ключевых электроподстанций Крыма 26](#_Toc163820263)

[3.5. 10.04.24 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: С начала 2024 года по проекту «Земля для стройки» выявили более 7 тыс. га для жилищного строительства 28](#_Toc163820264)

[3.6. 12.04.24 АНСБ. Хуснуллин заявил, что градостроительный потенциал в России составил 442 млн кв. м 29](#_Toc163820265)

[3.7. 11.04.24 ТАСС. Материнский капитал можно будет направить на реконструкцию таунхауса 30](#_Toc163820266)

[3.8. 11.04.24 ПСК РФ. Марат Хуснуллин провел рабочую встречу с председателем «ВЭБ.РФ» Игорем Шуваловым 30](#_Toc163820267)

[3.9. 11.04.24 ПСК РФ. Марат Хуснуллин провел заседание Правительственной комиссии по региональному развитию 31](#_Toc163820268)

[4. МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА 32](#_Toc163820269)

[4.1. 08.04.24 ЗаНоСтрой. Александр Ломакин: необходимо обратить внимание на повышение производительности труда в строительной отрасли 32](#_Toc163820270)

[4.2. 10.04.24 ИНТЕРФАКС. Потерявшие жилье при ЧС в Оренбуржье получат компенсацию из расчета 68,7 тыс. рублей за кв.м 33](#_Toc163820271)

[4.3. 10.04.24 ЗаНоСтрой. Сергей Музыченко: Повышенное внимание студентов к проводимому форуму «Молодой специалист – строитель будущего» важно для всей нашей страны 34](#_Toc163820272)

[4.4. 10.04.24 За-Строй. Вечная мерзлота отступает с потерями… 35](#_Toc163820273)

[4.5. 11.04.24 За-Стрй. Жизнь скоро вернётся в город 35](#_Toc163820274)

[4.6. 11.04.24 ИНТЕРФАКС. Силуанов счел реалистичной приватизацию госкорпорации "ДОМ.РФ" через IPO 36](#_Toc163820275)

[4.7. 10.04.24 ИНТЕРФАКС. МЧС доставило водоналивные дамбы в пострадавшую от паводка Оренбургскую область 36](#_Toc163820276)

[4.8. 11.04.24 СГ. Глава Минстроя раскритиковал строителей дамбы в Орске 37](#_Toc163820277)

[4.9. 10.04.24 iz.ru. Файзуллин поддержал решение построить в Орске новую мощную дамбу 37](#_Toc163820278)

[4.10. 10.04.24 iz.ru. Средственные действия: на что шел бюджет Орска вместо обслуживания дамбы 38](#_Toc163820279)

[4.11. 11.04.24 ТАСС. Файзуллин: вопрос с ипотекой за подтопленное жилье в Оренбуржье решат индивидуально 45](#_Toc163820280)

[4.12. 12.04.24 За-Строй. Лифт не должен быть дешёвым? 45](#_Toc163820281)

[4.13. 10.04.24 РИА Новости. В Орске обследуют все жилые дома 47](#_Toc163820282)

[4.14. 10.04.24 РИА Новости. Глава Минстроя Файзуллин оценил объем работ по восстановлению в Орске 47](#_Toc163820283)

[4.15. 10.04.24 РИА Новости. Файзуллин провел заседание комиссии по ситуации в Орске 48](#_Toc163820284)

[4.16. 10.04.24 РИА Новости. Файзуллин назвал размер компенсации жителям Оренбужья, потерявшим жилье 49](#_Toc163820285)

[4.17. 11.04.24 РИА Новости. Глава Минстроя: дамба в Орске - земляной вал, она не стоит 1 млрд рублей 49](#_Toc163820286)

[5. ИПОТЕКА, ЦБ, БАНКИ, ДОМ.РФ, ФОНД РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ 50](#_Toc163820287)

[5.1. 08.04.24 ИНТЕРФАКС. ЦБ РФ может приступить к снижению ставки, скорее, во II полугодии — Набиуллина 50](#_Toc163820288)

[5.2. 08.04.24 ТАСС. Frank RG: объем выдачи ипотеки в России в марте уменьшился на 22% 50](#_Toc163820289)

[5.3. 08.04.24 ЕРЗ. Ведущие российские банки возобновили выдачу IT-ипотеки…. 50](#_Toc163820290)

[5.4. 09.04.24 ТАСС, ЦБ оценил темпы роста потребительского кредитования в РФ в I квартале на уровне 3% 52](#_Toc163820291)

[5.5. 09.04.24 ЕРЗ. Эксперты: выдача ипотеки в I квартале 2024 года превзошла прогнозы 52](#_Toc163820292)

[5.6. 09.04.24 ЕРЗ. ДОМ.РФ и Росреестр запустили новый сервис анализа цен на рынке новостроек 53](#_Toc163820293)

[5.7. 10.04.24 ТАСС. Набиуллина заявила, что увеличение цен на жилье превышает рост доходов граждан 54](#_Toc163820294)

[5.8. 11.04.24 Всё о стройке. Эльвира Набиуллина уверена, что у застройщиков есть возможности для снижения цен на новостройки 55](#_Toc163820295)

[5.9. 10.04.24 ТАСС. Смысл высокой ставки, "длинные" вклады и удары "по хвостам" мошенников. Отчет ЦБ в Думе 56](#_Toc163820296)

[5.10. 10.04.24 ТАСС. Володин заявил о необходимости принятия меры для повышения доступности жилья для граждан 58](#_Toc163820297)

[5.11. 11.04.24 ЕРЗ. Минпромторг совместно с Минфином, Минэкономразвития и банками работает над изменениями условий промышленной ипотеки 59](#_Toc163820298)

[5.12. 12.04.24 ЕРЗ. Законопроект о системе жилищных сбережений прошел первое чтение 60](#_Toc163820299)

[6. САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ, РСС 61](#_Toc163820300)

[6.1. 09.04.24 СГ. НОСТРОЙ: нехватка специалистов в стройке в 2023 году выросла более чем на треть 61](#_Toc163820301)

[6.2. 09.04.24 ЗаНоСтрой. Ростехнадзор опубликовал перечень наиболее частых нарушений строительных компаний и СРО за прошлый год 62](#_Toc163820302)

[6.3. 10.04.24 ЗаНоСтрой. Нацобъединение изыскателей и проектировщиков подвело итоги работы по очистке НРС от недобросовестных специалистов 64](#_Toc163820303)

[6.4. 11.04.24 АНСБ. Генподрядчик Орской дамбы из СРО ушел – кто ответит за ущерб? 65](#_Toc163820304)

[6.5. 11.04.24 За-Строй. Статья «60 прим 1» идёт на рекорд? 67](#_Toc163820305)

[6.6. 10.04.24 СГ. НОСТРОЙ: Конкурсы профмастерства стимулируют повышение производительности труда на предприятии 71](#_Toc163820306)

[6.7. 10.04.24 СГ. НОСТРОЙ: рейтингование стройкомпаний позволит существенно повысить исполнение контрактов 72](#_Toc163820307)

[6.8. 10.04.24 ЗаНоСтрой. Столичная СРО рискует лишиться четверти своего компфонда ОДО, погашая многомиллионную задолженность подрядчика 72](#_Toc163820308)

[6.9. 11.04.24 ЗаНоСтрой. Суд отклонил иск ФКР к екатеринбургской СРО и Нацобъединению строителей о субсидиарной ответственности 74](#_Toc163820309)

[6.10. 11.04.24 ЗаНоСтрой. Состоялось заседание комиссии НОПРИЗ по рассмотрению заявлений об исключении сведений о физических лицах из НРС 77](#_Toc163820310)

[6.11. 10.04.24 АНСБ. 6666 членов покинули Национальный реестр специалистов НОСТРОЙ 78](#_Toc163820311)

[6.12. 12.04.24 За-Строй. Как сократить дефицит кадров на стройке? 79](#_Toc163820312)

[6.13. 12.04.24 За-Строй. Выдать критику за оскорбление не проканало 81](#_Toc163820313)

[6.14. 11.04.24 ЗаНоСтрой. Состоялось заседание комиссии НОПРИЗ по рассмотрению заявлений об исключении сведений о физических лицах из НРС 84](#_Toc163820314)

[6.15. 11.04.24 ЗаНоСтрой. Состоялось заседание рабочей группы «Создание стимулов для подрядных организаций по повышению производительности труда»… 85](#_Toc163820315)

[6.16. 12.04.24 ЗаНоСтрой. Анвар Шамузафаров выступил на праздничном мероприятии, посвящённом 375-летию сферы жилищно-коммунального хозяйства… 87](#_Toc163820316)

[7. РАЗНОЕ 88](#_Toc163820317)

[7.1. 08.04.24 ТАСС. ВЦИОМ: около половины молодых семей испытывают потребность в улучшении жилищных условий 88](#_Toc163820318)

[7.2. 09.04.24 За-Строй. Социалка в комплект не входит? 88](#_Toc163820319)

[7.3. 10.04.24 За-Строй. Площадь жилья растёт 90](#_Toc163820320)

[7.4. 10.04.24 ЕРЗ. Эксперт: за последние два года рентабельность жилищного строительства снизилась в два раза 91](#_Toc163820321)

[7.5. 09.04.24 RT на русском. Крым получил 5,1 млрд рублей на восстановление 26 берегоукрепительных сооружений 92](#_Toc163820322)

[7.6. 10.04.24 Всё о стройке. В едином реестре застройщиков доступны новые данные более 4 000 застройщиков 92](#_Toc163820323)

[7.7. 11.04.24 АНСБ. Стоимость строительства загородного дома в России увеличилась на 30% за год 93](#_Toc163820324)

[8. СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ 93](#_Toc163820325)

[8.1. 09.04.24 Коммерсантъ. Застроение так себе 94](#_Toc163820326)

[8.2. 10.04.24 ЕРЗ. От РСН–2024 к РСН–2025 95](#_Toc163820327)

[8.3. 10.04.24 За-Строй. Зубец на застройщиков 101](#_Toc163820328)

[8.4. 09.04.24 Коммерсантъ. Девелоперы вкладываются в рабочие места 102](#_Toc163820329)

[8.5. 10.04.24 Всё о стройке. Как увеличить продажи и качественно организовать работу? 106](#_Toc163820330)

[8.6. 10.04.24 АНСБ. РосСтройКонтроль: пять лет на пути к эталону строительного контроля России 108](#_Toc163820331)

[8.7. 10.04.24 АНСБ. НОСТРОЙ сегодня – это площадка для тесной коммуникации бизнеса и власти 113](#_Toc163820332)

[9. СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ, ИЗДЕЛИЯ И ТЕХНОЛОГИИ 118](#_Toc163820333)

[9.1. 07.04.24 АНСБ. Не решим проблему с кадрами – потеряем лифтовую отрасль… 118](#_Toc163820334)

[9.2. 07.04.24 АНСБ. Российская строительная мысль: от дома из снега до дешевых дорог из канистр 121](#_Toc163820335)

[9.3. 05.04.24 ЕРЗ. Эксперты: в начале 2024 года почти на 10% увеличился выпуск продукции стройиндустрии и профильного машиностроения 126](#_Toc163820336)

[9.4. 08.04.24 АНСБ. В России кирпичные дома стали дешевле деревянных 129](#_Toc163820337)

[9.5. 08.04.24 АНСБ. Срок службы бетонных конструкций продлят за счет композитов 130](#_Toc163820338)

[9.6. 08.04.24 ЕРЗ. В 2023 году в РФ построено 15,6 млн кв. м жилья из дерева и 24 млн кв. м по монолитной технологии — это рекордные показатели 131](#_Toc163820339)

[9.7. 11.04.24 АНСБ. В РФ снизились траты госзаказчиков на строительные материалы 132](#_Toc163820340)

[9.8. 11.04.24 СГ. Эксперты призвали обратить внимание на экономику проектов с применением металлоконструкций 133](#_Toc163820341)

[9.9. 08.04.24 Всё о стройке. В России идет сборка робота, который умеет строить многоэтажные дома 134](#_Toc163820342)

[9.10. 10.04.24 АНСБ. Стройке нужны полимеры! И побольше, и получше! 135](#_Toc163820343)

[9.11. 11.04.24 АНСБ. Цементный завод рискует остановиться из-за «лесного дела» в Минприроды 137](#_Toc163820344)

[10. БИМ – ЭТО ПЛОХО 138](#_Toc163820345)

[10.1. 10.04.24 АНСБ. BIM – это плохо. Часть I: История государственного BIM в России…. 139](#_Toc163820346)

[10.2. 11.04.24 АНСБ. BIM-это плохо. Часть II: Положение BIM в государственной иерархии цифровизации строительства 160](#_Toc163820347)

[10.3. 11.04.24 АНСБ. Стройкомплекс разрабатывает сборник правил применения ТИМ….. 172](#_Toc163820348)

# 

# ПРЕЗИДЕНТ, АДМИНИСТРАЦИЯ ПРЕЗИДЕНТА, ГОССОВЕТЫ

# 08.04.24 ИНТЕРФАКС. Путин поручил выделить 300 млрд рублей в 2025 году на строительство ВСМ

Президент России Владимир Путин поручил правительству выделить не менее 300 млрд рублей из Фонда национального благосостояния (ФНБ) в 2025 году на строительство высокоскоростной железнодорожной магистрали Москва — Санкт-Петербург, сообщает сайт Кремля.

"Правительству Российской Федерации при участии открытого акционерного общества "Российские железные дороги", публичного акционерного общества "Сбербанк России" и заинтересованных исполнительных органов субъектов Российской Федерации принять решения, необходимые для реализации проекта по строительству высокоскоростной железнодорожной магистрали Москва — Санкт-Петербург (...), исходя из следующих основных условий: а) выделение в 2025 году из Фонда национального благосостояния средств для предоставления кредитов на строительство объектов транспортной инфраструктуры, необходимых для реализации этого проекта, в размере не менее 300 млрд рублей", — говорится в сообщении.

Уточняется, что средства предоставят по ставке не более 1% годовых.

Кроме того, в 2024-2028 годах из федбюджета предоставят 28,5 млрд рублей для капитального гранта на выкуп земли под строительство объектов транспортной инфраструктуры.

Согласно поручению, Москва предоставит на проект не менее 150 млрд рублей, Санкт-Петербург — не менее 30 млрд рублей, Подмосковье — не менее 20 млрд рублей, Ленинградская область — не менее 10 млрд рублей, Новгородская область — не менее 6 млрд рублей, Тверская область — не менее 5 млрд рублей.

Поручение необходимо выполнить до 1 июля 2024 года.

Также Путин поручил правительству до 15 апреля при участии РЖД и "Сбербанка" заключить концессионное соглашение с "ВСМ Две Столицы".

Кроме того, правительству РФ совместно с Банком России поручили рассмотреть вопросы о распространении положений постановления правительства РФ от 15 апреля 2023 года №603 на отношения, которые связаны со строительством ВСМ, а также об оптимальном режиме регулирования и механизмах снижения рисков при реализации проекта.

В середине марта Путин в режиме ВКС дал старт началу строительства первой в РФ высокоскоростной ж/д магистрали (ВСМ) из Москвы до Санкт-Петербурга. Строительство ВСМ позволит повысить скорость перевозки грузов, а также вывезти из почти 18 регионов России на Северо-Запад дополнительные грузы в объеме 30 млн тонн.

ВСМ Москва — Санкт-Петербург является приоритетным и наиболее проработанным на данный момент проектом по организации высокоскоростного железнодорожного сообщения в РФ. Глава Минтранса Виталий Савельев в феврале докладывал президенту, что для создания и эксплуатации магистрали потребуется в общей сложности более 2 трлн рублей, в том числе свыше 600 млрд рублей от государства, включая 580 млрд из ФНБ.

В свою очередь, глава РЖД Олег Белозёров ожидает реализацию всех проектов строительства высокоскоростных магистралей (ВСМ) к 2040 году. Он напомнил, что первая ВСМ из Москвы до Санкт-Петербурга должна быть построена в течение пяти лет. Остальные направления — это Москва – Адлер, Москва – Екатеринбург и Москва – Минск. Общие инвестиции в строительство ВСМ оценивались в 1,7 трлн рублей.

# 08.04.24 ТАСС. Путин поручил обсудить семейную ипотеку на "вторичке" в регионах, где строят мало жилья

Срок исполнения - 30 июля 2024 года, ответственным определен премьер-министр РФ Михаил Мишустин

Президент России Владимир Путин поручил правительству представить предложения о предоставлении льготной ипотеки на вторичном рынке семьям с детьми в регионах, где строят мало жилья. Перечень поручений опубликован на [сайте](http://kremlin.ru/acts/assignments/orders/73808) Кремля.

"Правительству Российской Федерации: представить предложения по вопросам, касающимся: возможности приобретения семьями, имеющими детей, с использованием льготной ипотечной программы для таких семей готового жилья на вторичном рынке, расположенного в границах населенных пунктов, в которых жилищное строительство осуществляется в недостаточном объеме", - говорится в документе.

Кроме того, Путин поручил рассмотреть предоставления жилых помещений молодым и многодетным семьям, члены которых осуществляют трудовую деятельность на территориях опережающего развития.

Срок исполнения - 30 июля 2024 года, ответственным определен премьер-министр РФ Михаил Мишустин.

# 09.04.24 За-Строй. Власть взялась за подъёмники

Идеи по программе замены или модернизации лифтов в многоквартирных домах будут представлены до нынешнего лета

Президент России Владимир Путин поручил Кабмину до 1 июня представить предложения по разработке программы замены или модернизации лифтов в многоквартирных домах. Соответствующий перечень поручений опубликован на сайте Кремля. В документе, в частности, отмечено:

Правительству РФ... подготовить при участии исполнительных органов субъектов Российской Федерации и представить предложения по разработке программы замены или модернизации лифтов в многоквартирных домах и по определению источников её финансирования, включая внебюджетные, а также по обеспечению производства лифтов в количестве и по номенклатуре, которые необходимы для указанных замены или модернизации.

Срок исполнения поручения – 1 июня этого года, ответственный – председатель Правительства России Михаил Мишустин.

# 09.04.24 АНСБ. Путин отправляет в Оренбуржье главу Минстроя России

Президент РФ Владимир Путин по телефону обсудил с губернатором Оренбургской области Денисом Паслером ситуацию с паводком в регионе и решил направить в зону ЧС главу Минстроя Ирека Файзуллина, сообщил во вторник журналистам пресс-секретарь главы государства Дмитрий Песков.

"Президент Путин поговорил по телефону еще раз с губернатором Оренбургской области Денисом Паслером. Губернатор информировал президента о ходе работ по борьбе с паводком, с его последствиями, оказании помощи людям — главным образом тем, кто по-прежнему находится в зоне затопления и тем, кто уже эвакуирован в пункты временного размещения", — сказал Песков.

"По результатам этой беседы глава государства принял решение командировать в зону стихийного бедствия министра Ирека Файзуллина с тем, чтобы уже сейчас проинформировать местное население в прямом диалоге о предстоящей работе региональных и федеральных властей по восстановлению инфраструктуры — разрушенные и размытые дороги, и главным образом жилья", — отметил пресс-секретарь.

Он добавил, что речь идет как об уже известных случаях утраты и повреждения жилья, так и о случаях, которые еще предстоит установить.

С 4 апреля в Оренбургской области действует режим ЧС регионального уровня из-за ухудшения ситуации с половодьем. 7 апреля правительственная комиссия приняла решение отнести паводок в Оренбуржье к ЧС федерального характера.

Наиболее серьезная ситуация наблюдается в Орске, также сильно паводок сказывается на Оренбурге.

# 10.04.24 ИНТЕРФАКС. Минстрой отчитается перед Путиным о ситуации с половодьем в Оренбуржье

Минстрой отчитается перед президентом России Владимиром Путиным по итогам визита в Оренбуржье для оценки ситуации с половодьем, заявил в среду министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин.

"Все будет восстановлено. (…) Мы готовим совещание у президента. Президент выслушает наш доклад и все необходимые решения и поручения Федеральному правительству и региону будут даны, также конечно финансово подкрепим. Работы много: школы, садики, музеи, парки", — сказал Файзуллин на встрече с жителями в Орске.

Ранее сообщалось о том, что около 13 тыс. жилых домов подтоплены в результате паводка в Оренбургской области.

С 4 апреля в Оренбургской области действует режим ЧС регионального уровня из-за ухудшения ситуации с половодьем. В воскресенье правительственная комиссия приняла решение отнести паводок в Оренбуржье к ЧС федерального характера.

Наиболее серьезная ситуация наблюдается в Орске, также сильно паводок сказывается на Оренбурге.

10 апреля Файзуллин по поручению президента РФ прибыл в Оренбургскую область. С рабочим визитом глава Минстроя также посетит Курганскую и Тюменскую области.

Ключевые задачи визита — анализ и оценка ситуации на месте, в том числе для принятия необходимых оперативных решений, а также информирование жителей о дальнейшем восстановлении жилья и инфраструктуры.

"Сейчас важно объективно оценить реальную ситуацию и организовать оперативную работу, в первую очередь по восстановлению жилья и жизненно важной инфраструктуры", — пояснил Файзуллин.

# 11.04.24 ТАСС. Путин призвал заранее думать о восстановлении жилья в подтопленных регионах

Сильнейшие за несколько десятков лет паводки охватили Курганскую, Тюменскую и, в особенности, Оренбургскую области

Необходимо заранее подготовиться к восстановлению жилья и инфраструктуры в подтопленных регионах. Об этом заявил президент РФ Владимир Путин на совещании по видеосвязи по ситуации с паводками.

"Смотрите, где-то вода не пришла еще, где-то она еще не ушла, но уже сейчас нужно думать о восстановлении жилья. Прежде всего жилья, но и инфраструктуры, конечно. Поэтому не тяните, пожалуйста, заранее к этому подготовьтесь, заранее", - сказал он, комментируя доклад министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Ирека Файзуллина по ситуации с паводками в некоторых регионах страны.

Сильнейшие за несколько десятков лет паводки охватили сразу несколько российских областей - Курганскую, Тюменскую и, в особенности, Оренбургскую, - а также 10 из 17 регионов Казахстана. В зоне риска также Тверская, Костромская, Кемеровская области и Алтайский край. В совокупности подтоплены более 13 тыс. домов. Над устранением последствий и помощью людям по поручению президента РФ работает правительственная комиссия во главе с главой МЧС Александром Куренковым. РФ и Казахстан координируют борьбу с паводками на уровне кабминов.

# 11.04.24 ТАСС. Оценка ущерба и восстановление жилья. Что обсудили на совещании по паводкам у Путина

Российские власти смогли наладить работу по устранению последствий паводков. К восстановлению жилья после половодья нужно готовиться уже сейчас, [обратил](https://tass.ru/obschestvo/20516167) внимание на совещании президент России Владимир Путин.

С докладом выступили председатель правительственной комиссии, глава МЧС Александр Куренков, глава Минстроя Ирек Файзуллин, губернаторы Курганской, Оренбургской и Тюменской областей Вадим Шумков, Денис Паслер и Александр Моор. По видеосвязи также подключились помощник президента РФ Максим Орешкин и глава Минфина Антон Силуанов.

В Орске - наиболее пострадавшем городе, - [доложил](https://tass.ru/obschestvo/20516409) Файзуллин, уже начата работа по оценке ущерба.

*ТАСС собрал основные тезисы, прозвучавшие на совещании.*

Восстановление домов

* Готовиться к восстановлению пострадавших от паводков домов нужно заранее, [отметил](http://tass.ru/obschestvo/20516167) Путин. "Где-то вода не пришла еще, где-то еще не ушла, но уже сейчас нужно думать о восстановлении жилья, прежде всего. И инфраструктуры, конечно", - добавил глава государства.
* По словам Файзуллина, работа уже [началась](http://tass.ru/obschestvo/20516409) в Орске, где вода покинула 588 домов. Там проводится "поквартирный, подомный обход, для того чтобы оценить первичные ущербы и определить те суммы, которые необходимы к возмещению", рассказал министр.
* Файзуллин отметил, что сложности могут возникнуть с восстановлением домов в СНТ, поскольку там есть "некоторая неурегулированность". "Часть объектов оформлены как жилье, часть не оформлены", - пояснил министр и добавил, что планируется "отработать этот момент".
* Также сейчас решается вопрос того, "как будут компенсироваться утонувшие машины, какая-то движимость, какая компенсация произойдет по ипотеке по ряду объектов, появились просьбы по ипотечным каникулам", рассказал глава Минстроя.

Оренбургская область

* В Оренбургской области, по словам губернатора Дениса Паслера, паводковая обстановка [достигла](https://tass.ru/proisshestviya/20515805) пика. Самая сложная ситуация - в столице региона, где уровень воды превысил рекорд 1942 года и "достиг рекордного максимума за всю историю наблюдений - 1 087 см".
* Сумма ущерба от паводка в Оренбургской области [может превысить](https://tass.ru/obschestvo/20515843) 40 млрд рублей. Паслер добавил, что это предварительная оценка. "Вода еще не отошла и полноценно к обследованию мы еще не приступили", - объяснил он.
* Под угрозой подтопления по-прежнему [находится](https://tass.ru/proisshestviya/20516245) столица региона и поселения ниже по течению. Вода может затронуть более 3,5 тыс. домов и 3,9 тыс. участков с населением более 19 тыс. человек.
* Подтопленными остаются более 11,9 тыс. жилых домов и 14, 9 тыс. приусадебных участков. "На сегодняшний день развернут 41 пункт временного размещения общей вместимостью 15 433 человека. В регионе [эвакуировано](https://tass.ru/proisshestviya/20516769) 7 800 человек, в том числе 2 117 детей", - уточнил Паслер.
* В Оренбурге и Орске работают все системы жизнеобеспечения. "Где-то со сниженными параметрами, но тем не менее вода, электроэнергия, тепло - в работе", - сказал Паслер. Эпидемиологическая обстановка в Оренбургской области спокойная. Более 1,9 тыс. человек прошли вакцинацию против гепатита А, всего регион получил 50 тыс. доз вакцины.

Курганская область

* В Курганской области подтопление сел происходит не по прогнозу, так как вода в реке Тобол [меняет](https://tass.ru/proisshestviya/20516125) направление. По словам губернатора региона Вадима Шумкова, это может происходить "в том числе из-за ледовых заторов вдоль течения".
* В зоне подтопления оказалось село Каминское, также вода подошла к селу Плотниково. Уровень воды в Звериноголовском составляет более 10 м. "Разумеется, нас эта ситуация очень напрягает, потому что массив воды двигается ниже по течению - в сторону города Кургана", - сказал Шумков.
* В самом Кургане [работают](https://tass.ru/obschestvo/20515937) над укреплением и повышением дамбы. "Это делается для того, чтобы поднять уровень дамбы с существующих ранее отметок 8-10 до 11 и более метров на наиболее опасных участках", - объяснил глава региона. Работы планируется завершить ночью.
* Чтобы не оставить людей без воды, в Кургане укрепляют водоканал. "Гражданам вместе с тем даны рекомендации осуществить запасы питьевой воды до месячного норматива", - добавил губернатор.
* Во всех поселениях в зоне риска проводится превентивная эвакуация. "Отселены 6 151 человек", - уточнил Шумков. В пунктах временного размещения находятся 820 человек, в том числе 281 ребенок.

Тюменская область

* Ситуация в Тюменской области спокойная, но уровень воды в Тоболе и Ишиме постепенно увеличивается. "Наибольшая динамика наблюдается на реке Ишим, но и Тобол и Ишим пока находятся в русле, на пойму пока не вышли", - [сказал](https://tass.ru/proisshestviya/20516099) губернатор Тюменской области Александр Моор. По его словам, выход рек из русла может произойти в субботу.
* В зону вероятного подтопления попадает более 1,8 тыс. домов в 51 населенном пункте, а также более 7 тыс. человек и около 2 тыс. сельскохозяйственных и домашних животных. Сохраняется риск прорыва дамб.
* Моор добавил, что в регионе развернули 101 пункт временного размещения, но там планируют разместиться только 30% жителей, остальные хотят переехать к родственникам и друзьям. Маломобильных жителей отвезли в больницы.
* Во всех населенных пунктах работают над увеличением уровня дамб на 1-1,5 м. Отдельное внимание власти уделяют дороге Р-402. "Там порядка 6 км в пойме, и в 2017 году вода едва не переливала эту дорогу. А сегодня прогноз - плюс 50 см", - подчеркнул губернатор.

Работа налажена

В целом, работа по устранению последствий паводков в России налажена, [отметил](https://tass.ru/obschestvo/20516199) Путин. "Минздрав работает, местные медики, коллеги в регионах тоже работают. Все налажено в целом. Надеюсь, что вот такая слаженная работа и будет продолжена, и мы минимизируем все и риски, и последствия", - поручил он.

# НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, ВЕРХОВНЫЙ СУД, СУДЫ

# 05.04.24 ЕРЗ. Вторая попытка законодателей установить типизацию населенных пунктов

В Госдуму РФ поступил [проект](https://sozd.duma.gov.ru/bill/592285-8#bh_note) Федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный [кодекс](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/) Российской Федерации и Федеральный [закон](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51015/) "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации"».

В Градостроительном кодексе РФ ([ГрК РФ](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/)) документ вводит типизацию населенных пунктов.

Ранее портал ЕРЗ РФ [сообщал](https://erzrf.ru/news/vse-naselennyye-punkty-v-rossii-tipiziruyut-v-zavisimosti-ot-chislennosti-naseleniya?search=%D0%92%D1%81%D0%B5%20%D0%BD%D0%B0%D1%81%D0%B5%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D0%BD%D1%8B%D0%B5%20%D0%BF%D1%83%D0%BD%D0%BA%D1%82%D1%8B%20%D0%B2), что год назад в Госдуму вносился [проект](https://sozd.duma.gov.ru/bill/314773-8) федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации (в части введения типизации населенных пунктов)», однако Правительство РФ его не поддержало, так как посчитало, что принятие законопроекта может привести к расходам из федерального бюджета.

Законопроект предлагает дополнить [главу 1](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/01fbae25b3040955277cbd70aa1b907cceda878e/) ГрК РФ новой статьей, вводящей типизацию населенных пунктов. Под это определение, в частности, подпадают города и другие населенные пункты, территории и территориальные зоны, объекты капитального строительства (ОКС), а также иные объекты. Архитектурно-строительное проектирование, строительство, капитальный ремонт, реконструкция, эксплуатация и снос относятся к объектам градостроительной деятельности.

«Отсутствие в действующем ГрК РФ определения этих и других базовых терминов привело к многочисленным негативным последствиям разработки и принятия генеральных планов не городов, а городских округов (муниципальных образований), — указывают авторы законопроекта, объясняя, зачем нужен такой документ. — ГрК не содержит не только типизации населенных пунктов и городов по численности, как это существовало в ГРК РФ, принятом в 1998 году, но и хотя бы общих градостроительных требований к формированию городских и сельских населенных пунктов, определению границ их территорий, которые могли бы служить базовыми требованиями для градостроительного проектирования».

Законопроект закрепляет, что к населенным пунктам относятся города, поселки городского типа, сельско-городские и сельские населенные пункты и дает следующие определения:

• Городами являются населенные пункты, плотность населения которых в пределах городской черты составляет более 1 тыс. человек на 1 кв. км.

• Поселками городского типа являются населенные пункты, плотность населения которых в пределах поселковой черты составляет от 700 до 1 тыс. человек на 1 кв. км.

• Населенными пунктами сельско-городского типа являются населенные пункты, плотность населения которых в пределах границы населенного пункта составляет от 250 до 700 человек на 1 кв. км.

• Опорный населенный пункт — населенный пункт, на базе которого обеспечивается развитие инфраструктуры, необходимой для реализации гарантий в сфере образования, доступности медицинской помощи, услуг в сфере культуры и иных потребностей населения. Территориальное расположение опорного населенного пункта должно обеспечивать доступность для населения в течение двух часов медицинской помощи, объектов образования, культуры и т. д.

• Населенными пунктами сельского типа являются населенные пункты, плотность населения которых в пределах границы населенного пункта составляет менее 250 человек на 1 кв. км.

• Опорный населенный пункт (ОНП) — это населенный пункт, на базе которого обеспечивается развитие инфраструктуры, необходимой для реализации гарантий в сфере образования, доступности медицинской помощи, услуг в сфере культуры и в сфере иных потребностей населения. Территориальное расположение ОНП должно обеспечивать доступность для населения в течение двух часов медицинской помощи, объектов образования, культуры, а также реализации иных потребностей.

Методики определения плотности населения, перечень типов населенных пунктов, а также выделения ОНП в сложившейся системе расселения в субъекте и их перечень должно утвердить Правительство РФ.

Кроме того устанавливается, что в целях регулирования градостроительной деятельности может использоваться следующая типизация населенных пунктов, в зависимости от численности населения:

• сверхкрупные города (свыше 3 млн чел.);

• крупнейшие города (от 1 млн до 3 млн чел.);

• крупные города (от 250 тыс. до 1 млн чел.);

• большие города (от 100 тыс. до 250 тыс. чел.);

• средние города (от 50 тыс. до 100 тыс. чел.);

• малые города и поселки (до 50 тыс. чел.);

• крупные сельские поселения (свыше 5 тыс. чел.);

• большие сельские поселения (от 1 тыс. до 5 тыс. чел.);

• средние сельские поселения (от 200 чел. до 1 тыс. чел.);

• малые сельские поселения (менее 200 чел.).

Законопроект устанавливает, что предлагаемые новации в ГрК РФ не являются основанием для изменения утвержденных документов территориального планирования Российской Федерации и существующего административного-территориального статуса населенных пунктов.

Изменения будут распространятся на правоотношения, возникшие после 01.10.205 — дня вступления документа в силу.

# 06.04.24 ТАСС. Путин подписал закон о беспрепятственном доступе провайдеров в многоквартирные дома

Кроме того, новые нормы устанавливают, что размещение провайдером сетей связи на объектах общего имущества в многоквартирном доме осуществляется без взимания платы за пользование такими объектами

Президент России Владимир Путин подписал закон о безвозмездном размещении сетей связи в многоквартирных домах и свободном доступе к ним интернет-провайдеров. Документ опубликован на портале правовой информации.

Он устанавливает новый механизм доступа операторов связи к соответствующей инфраструктуре в многоквартирных домах. В частности, сети связи будут размещаться на объектах общего имущества собственников дома на основании договора с любым собственником или нанимателем жилья по договору социального найма без необходимости принятия решения общим собранием. Ранее для размещения оборудования связи на общедомовом имуществе необходимо было решение не менее двух третей собственников помещений многоквартирных домов, принятое на их общем собрании.

При этом новые нормы устанавливают, что на общем собрании может быть принято решение о демонтаже установленного оборудования - для этого потребуются голоса не менее двух третей собственников.

Кроме того, размещение провайдером сетей связи на объектах общего имущества в многоквартирном доме будет осуществляться без взимания платы за пользование.

Обязанности операторов связи

Документ также предусматривает ответственность провайдеров, если в результате работ в доме они нарушили пожарные и иные требования безопасности. Кроме того, операторы связи будут обязаны полностью возместить весь вред, который они причинят общему имуществу. Провайдеры также будут обязаны оплачивать электроэнергию, потребляемую при эксплуатации сетей связи, по счетам, выставленным управляющей компанией дома.

Правила взаимодействия провайдеров и управляющих компаний при монтаже, эксплуатации и демонтаже сетей связи на объектах общего имущества будут устанавливать органы государственной власти РФ в области жилищных отношений. Они будут включать в себя порядок подготовки провайдером проекта монтажа сетей связи, порядок такого монтажа и демонтажа, а также порядок доступа провайдеров к объектам общего имущества многоквартирного дома. В правилах также должен быть прописан порядок устранения повреждений, причиненных общему имуществу из-за монтажа, эксплуатации и демонтажа сетей связи.

Закон вступает в силу со дня официального опубликования. Провайдеры, которые продолжат работу, должны будут в течение года привести свое оборудование в соответствие с новыми требованиями. В течение четырех месяцев с момента вступления в силу закона правительство РФ должно будет принять нормативные акты, необходимые для его реализации. Договоры между провайдерами и управляющей компанией, заключенные до вступления в силу документа и предусматривающие плату за пользования общим имуществом для оказания услуг связи, могут быть расторгнуты по требованию одной из сторон.

# 09.04.24 ЕРЗ. Установлены новые индикаторы риска для проведения проверок госстройнадзора

На портале правовой информации опубликован приказ Минстроя России [№939/пр](http://publication.pravo.gov.ru/document/0001202404010012?ysclid=luhwnyz16781506635&index=1) от 18.12.2023 «О внесении изменений в перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований по федеральному государственному строительному надзору, утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 21 декабря 2021 г. [№979/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202112290033)».

Приказ №939/пр, проект которого ранее [анализировал](https://erzrf.ru/news/novyy-indikator-riska-dlya-provedeniya-proverki-gosstroynadzora?search=%D0%B8%D0%BD%D0%B4%D0%B8%D0%BA%D0%B0%D1%82%D0%BE) портал ЕРЗ.РФ, устанавливает новые индикаторы риска нарушения обязательных требований по федеральному государственному строительному надзору (госстройнадзор).

Приказом сформулированы два новых индикатора риска:

• истечение срока временной эксплуатации линейных объектов инфраструктуры, установленного решением комиссии, определяющей техническую готовность объекта к временной эксплуатации, до дня получения застройщиком или техническим заказчиком заключения о соответствии построенного или реконструированного объекта требованиям проектной документации или информационной модели.

• непоступление в Ростехнадзор извещения о начале работ в отношении некоторых объектов капстроительства через 120 дней со дня размещения в Едином государственном реестре заключений экспертизы проектной документации ([ГИС ЕГРЗ](https://egrz.ru/)) ОКС сведений о положительном заключении экспертизы проектной документации (ЗЭПД) и (или) результатов инженерных изысканий (РИИ).

Эти индикаторы нужны для оценки риска причинения вреда (ущерба) при принятии решения о проведении внепланового контрольного мероприятия и о выборе его вида.

# 09.04.24 ЕРЗ. В ходе отчета ЦБ в Госдуме депутаты обсудят, как инвестировать в экономику и развивать в стране производство при ключевой ставке 16%

10 апреля в нижней палате парламента руководство [Банка России](https://cbr.ru/) представит отчет об итогах работы за 2023 год. Председателю ЦБ выделят 40 минут на выступление, а на обсуждение отведено 2,5 часа.  
Судя по публикациям в СМИ и на сайтах политических фракций, у депутатов накопилось к Эльвире Набиуллиной много вопросов.

В частности, КПРФ [надеется](https://kprf.ru/dep/gosduma/activities/225472.html?ysclid=lur4o762o8315452670), что глава ЦБ объяснит:

• двукратное увеличение ключевой ставки в 2023 году — с 7,5% до 16% при том, что инфляция в этот период фактически не вышла за пределы планируемого диапазона;

• какие решения ЦБ готовит для купирования рисков в такой базовой отрасли, как строительство, и что будет предприниматься при негативных сценариях;

• какова сегодня доля проектного финансирования в экономике, как ЦБ выполняет поручения Президента РФ по развитию этого направления.

Всего для Эльвиры Набиуллиной коммунисты подготовили 10 вопросов.

[Напомним](https://erzrf.ru/news/tsb-poluchit-pravo-ustanavlivat-makroprudentsialnyye-limity-po-ipotechnym-kreditam?search=%D0%BB%D0%B8%D0%BC%D0%B8%D1%82), что ко второму чтению в Госдуме готовится [законопроект](https://sozd.duma.gov.ru/bill/531412-8), который может дать Банку России право устанавливать макропруденциальные лимиты по ипотеке.

Его внесла группа депутатов и сенаторов во главе с председателем [Комитета](http://komitet2-12.km.duma.gov.ru/) Госдумы РФ по финансовому рынку **Анатолием Аксаковым**. 15 февраля законопроект был принят в первом чтении.

«В последнее время, — [пояснял](https://erzrf.ru/news/tsb-poluchit-pravo-ustanavlivat-makroprudentsialnyye-limity-po-ipotechnym-kreditam?search=%D0%BB%D0%B8%D0%BC%D0%B8%D1%82) глава комитета, — растет доля ипотеки, которая выдается заемщикам с высоким показателем долговой нагрузки. Необходимо дать регулятору соответствующие полномочия, чтобы защитить интересы граждан и обеспечить стабильное развитие финансового рынка».

Впрочем, с Анатолием Аксаковым, который считает все основные действия руководства ЦБ верными, согласны не все законодатели.

8 апреля на совместном [заседании](http://duma.gov.ru/news/59149/) комитетов нижней палаты, где выступала Эльвира Набиуллина, председатель [Комитета](http://komitet-zako.duma.gov.ru/) Госдумы РФ по защите конкуренции **Валерий Гартунг** [спросил](https://absatz.media/news/70528-elviru-nabiullinu-vstretili-kritikoj-v-gosdume-iz-za-vysokoj-klyuchevoj-stavki?ysclid=lur4r1yo94358597150) ее, «как можно строить цеха при ключевой ставке в 16%? Это значит, что фактическая ставка — 20%. Это не отбивает даже самое современное производство».

О чрезмерной жесткости политики Банка России заявила журналистам после заседания и депутат **Оксана Дмитриева**.

«Эльвира Набиуллина, — [сказала](https://absatz.media/news/70528-elviru-nabiullinu-vstretili-kritikoj-v-gosdume-iz-za-vysokoj-klyuchevoj-stavki?ysclid=lur4r1yo94358597150) политик, — продолжала настаивать на том, что повышение ключевой ставки — это борьба с инфляцией, а инфляция — это самое большое зло. При этом она почему-то утверждала, что влияние на торможение экономического роста минимальное, а главный лимитирующий фактор — не средства на инвестиции, а кадры».

Такая логическая цепочка, по мнению депутата, не очень убедительна, имеет серьезные противоречия и изъяны. В результате развитие российской экономики в настоящее время существенно затруднено, поскольку предприятия могут рассчитывать только на собственные средства.

«Тогда возникает вопрос: а зачем банки? — риторически спросила Оксана Дмитриева и продолжила: — Основная их функция — перелив капитала от тех, у кого есть деньги и кто приносит их на вклады, к тем, кому они требуются для развития».

# 09.04.24 ЕРЗ. Установлены дополнительные гарантии для участников и ветеранов СВО

На портале нормативных правовых актов опубликованы два федеральных закона, устанавливающих дополнительные гарантии для лиц, призванных на военную службу по мобилизации в Вооруженные Силы РФ, и лиц, принимающих участие в специальной военной операции (СВО).

06.04.2024 на портале правовой информации были опубликованы:

• Федеральный закон [72-ФЗ](http://publication.pravo.gov.ru/document/0001202404060008) от 06.04.2024 «О внесении изменений в статью 1 Федерального закона "Об особенностях исполнения обязательств по кредитным договорам (договорам займа) лицами, призванными на военную службу по мобилизации в Вооруженные Силы Российской Федерации, лицами, принимающими участие в специальной военной операции, а также членами их семей и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"».

• Федеральный закон [70-ФЗ](http://publication.pravo.gov.ru/document/0001202404060004) от 06.04.2024 «О внесении изменения в Трудовой кодекс Российской Федерации».

№72-ФЗ устанавливает, что по кредитным договорам (за исключением договоров, обязательства по которым обеспечены ипотекой), заключенным с лицами, призванными на военную службу по мобилизации в Вооруженные Силы РФ, а также с лицами, принимающими участие в СВО (за исключением членов их семей), проценты, начисленные в течение срока действия льготного периода, уплате не подлежат, а обязательства по их уплате по окончании льготного периода прекращаются.

В случае досрочного исполнения указанными лицами в течение льготного периода обязательств по кредитным договорам уплаченные ими денежные средства не могут направляться кредитором в счет погашения таких процентов. При этом в случае превышения объема уплаченных денежных средств над объемом обязательств по кредитному договору, рассчитанным без учета суммы таких процентов, денежные средства в размере соответствующей разницы подлежат возврату.

Также предусмотрено, что Правительство РФ будет устанавливать порядок возмещения кредиторам 50% недополученного дохода в связи с прекращением обязательств военнослужащих на основании новых правил.

№70-ФЗ дополняет Трудовой кодекс РФ ([ТК РФ](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_34683/)) новой статьей 264.1, определяющей трудовые гарантии в отношении супругов погибших (умерших) ветеранов боевых действий.

Федеральным законом устанавливается запрет на расторжение трудового договора по инициативе работодателя с супругой (супругом) погибшего (умершего) ветерана боевых действий, не вступившей (не вступившим) в повторный брак, на период одного года с момента гибели (смерти) ветерана боевых действий.

Исключением из предусмотренного правила будет являться увольнение по отдельным основаниям, предусмотренным ТК РФ.

А именно в случае:

• ликвидации организации либо прекращения деятельности индивидуальным предпринимателем;

• неисполнения или нарушения работником своих трудовых обязанностей;

• грубого нарушения руководителем организации и его заместителями своих трудовых обязанностей;

• предоставления работником подложных документов;

• применения педагогическим работником методов воспитания, связанных с физическим и (или) психическим насилием над личностью обучающегося, воспитанника.

# 09.04.24 ИНТЕРФАКС. Госдума приняла законопроект о реализации объектов ЖКХ на торгах

Госдума РФ приняла в третьем, окончательном чтении законопроект, который меняет порядок приобретения объектов ЖКХ, сообщается на портале Система обеспечения законодательной деятельности.

Изменения вносятся в законы "О приватизации государственного и муниципального имущество" и "О защите конкуренции". Документ разработан Федеральной антимонопольной службой (ФАС).

Законопроект был внесен в Госдуму в сентябре 2022 года.

Согласно документу, теперь объекты тепло- и горячего водоснабжения, которые находятся в ведении государственных и муниципальных предприятий, могут отчуждаться только на торгах.

Как уточняется в телеграм-канале ФАС, благодаря изменениям повысится эффективность использования объектов ЖКХ, а также будет обеспечена поставка тепла и воды должным образом.

# 09.04.24 ИНТЕРФАКС. Госдума приняла закон о запрете привлекать коллекторов к возврату долгов по ЖКХ

Госдума РФ на заседании во вторник приняла во втором и третьем чтениях закон о защите прав граждан от нарушений при возврате долгов по ЖКХ.

Поправки внесены в Жилищный кодекс РФ в части совершенствования порядка взыскания просроченной задолженности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

Председатель Госдумы Вячеслав Володин, комментируя инициативу, отметил, что "в 2019 году Госдума приняла закон, запрещающий привлекать коллекторские агентства к возврату долгов граждан по ЖКХ", откликаясь таким образом на многочисленные просьбы избирателей.

В настоящее время управляющая организация, товарищество собственников жилья, жилищный кооператив, ресурсоснабжающая организация не вправе передавать долги физлиц коллекторам.

Поправками в Жилищный кодекс РФ "предлагается расширить перечень лиц, которые не могут уступать право по возврату задолженности, включив в него наймодателей жилого помещения по договору соцнайма, по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, а также по договору найма государственного или муниципального жилищного фонда", а если эти лица попытаются продать коммунальные долги коллекторам, сделки будут признаваться ничтожными, пояснил Володин.

По его словам, принятие закона "позволит дополнительно защитить права граждан от нарушений при возврате долгов по ЖКХ и будет способствовать надлежащему выполнению управляющими компаниями своих обязанностей".

# 10.04.24 ТАСС. Володин заявил о необходимости принятия меры для повышения доступности жилья для граждан

Председатель Госдумы предложил сделать так, чтобы человек имел возможность приобрести жилье через льготную, обычную ипотеку, просто имея такие возможности, но "не попадал бы в кабалу, когда ему надо всю жизнь выплачивать и работать на ипотеку"

Председатель Госдумы Вячеслав Володин предложил Банку России объединить усилия с депутатами, чтобы повысить доступность жилья для граждан, поскольку его стоимость существенно возросла. Об этом заявил председатель Госдумы Вячеслав Володин во время обсуждения годового отчета ЦБ в Госдуме.

"Для нас эта тема крайне важна. Мы неоднократно ей уделяли внимание. <...> Учитывая, что мы вас поддерживаем в этом вопросе и считаем, что необходимо все сделать, чтобы жилье было доступно нашим гражданам", - обратился он к председателю ЦБ Эльвире Набиуллиной.

"Ипотечное кредитование является таким механизмом. Но у нас произошло обратное. Жилья стали строить больше, это очень хорошо, но оно выросло в цене. Поэтому наша задача сегодня совместно с Центральным банком, Минфином, с правительством сделать все для того, чтобы жилье было доступно для граждан. И здесь можно использовать возможности льготной ипотеки. И как вы правильно сказали, ипотека, в принципе, должна быть доступна. Но главная цель ипотеки - сделать доступным жилье. А у нас получается, ипотека оформляется, но жилье ближе не становится", - констатировал Володин.

Председатель Госдумы предложил продумать эти вопросы и сделать так, чтобы человек имел возможность приобрести жилье через льготную, обычную ипотеку, просто имея такие возможности, но "не попадал бы в кабалу, когда ему надо всю жизнь выплачивать и работать на ипотеку". "Стоимость квадратного метра очень серьезно увеличилась. Вы сказали - в полтора раза, а она где-то увеличилась и в два раза, и более чем в два раза. Поэтому, коллеги, мы со своей стороны делегировали Алексея Васильевича Гордеева (вице-спикер Госдумы - прим. ТАСС) для того, чтобы вместе с правительством, межведомственной рабочей группой такая работа проводилась, и знаю, что этим занимаются наши профильные комитеты", - отметил он.

По мнению Володина, необходимо принимать решения в этой сфере. "Эльвира Сахипзадовна, давайте объединять здесь возможности, потому что иначе мы деньги тратим, а получается то, что люди ждут, ближе не становится. Речь идет о приобретении жилья, потому что оно уходит в стоимости все дальше от возможностей человеческих. Поэтому надо принимать решения в этой части", - обратился он к председателю Банка России.

# 11.04.24 За-Строй. Заказчик-муниципал поплатился за гарантию

Три судебные инстанции рассматривали иск ИП, который приобрёл безотзывную банковскую гарантию, ставшую вскоре бесполезной из-за ошибки казённого учреждения.

В октябре 2022 года Управление капитального строительства мэрии Биробиджана объявило электронный аукцион на ремонт и обустройство автобусных остановок города. Победил на торгах индивидуальный предприниматель Сергей Салямов.

Позже, в соответствии с требованиями аукциона, победитель оформил независимую гарантию, которая обеспечивала его обязательства по исполнению контракта. За эту гарантию предприниматель заплатил банку 760.421 рубль 67 копеек.

А затем 17 ноября 2022 года ПАО «Московский кредитный банк» выдал ИП Салямову С. В. банковскую гарантию, которая, по соглашению сторон, являлась безотзывной. Однако четыре дня спустя один из проигравших участников аукциона оспорил его результаты в УФАС по Еврейской автономной области. И хотя после рассмотрения жалобы антимонопольщиками она была признана необоснованной, ведомство в ходе проверки нашло в закупочной документации три существенных нарушения.

В результате антимонопольная служба направила заказчику предписание, в котором обязало УКС отменить результаты состоявшейся закупки. После этого индивидуальный предприниматель обратился в банк с требованием возвратить стоимость банковской гарантии, поскольку закупка была аннулирована.

Однако банк сообщил, что стоимость гарантии он возвратить не может, ибо она безотзывная. В этой ситуации ИП обратился в Арбитражный суд Еврейской автономной области с иском к казённому учреждению о взыскании 760.421 рубля 67 копеек. По мнению Сергея Васильевича, он добросовестно оплатил комиссионное вознаграждение за выдачу банковской гарантии, но воспользоваться ею не смог. Понесённые им убытки возникли вине УКС мэрии Биробиджана, которое допустило ошибки в закупочной документации.

Изучив материалы дела № А16-539/2023, суд указал, что, в соответствии со статьей 393 Гражданского кодекса РФ, должник обязан возместить кредитору убытки, причинённые неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательства. Под убытками понимаются расходы, которые лицо, чьё право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, восстановления утраченного или повреждённого имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода).

Противоправность действий причинителя убытков – Управления капитального строительства выразилось в нарушении им требований Федерального закона «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» № 44-ФЗ, что и привело впоследствии к аннулированию итогов аукциона. Наличие и размер убытков господина Салямова подтверждаются платёжным поручением индивидуального предпринимателя об оплате им независимой банковской гарантии ПАО «Московский кредитный банк» в размере 760.421 рубль 67 копеек.

В этих обстоятельствах суд иск удовлетворил и взыскал с казённого учреждения в пользу индивидуального предпринимателя стоимость банковской гарантии. Однако УКС с таким вердиктом не согласилось и оспорило его.

Одним из замечаний, выдвинутым УФАС, было нарушение требований пункта 9 части 1 статьи 42 всё того же 44-ФЗ, а именно неверное указание источника финансирования в извещении, размещённом в единой информационной системе. Апеллянт в своей жалобе подробно объяснял суду, у какого же субъекта муниципального права возникли права на действия от имени заказчика.

Однако суд второй инстанции, проверив материалы дела и аргументы апеллянта, оставил вынесенный вердикт без изменения. Тогда казённое учреждение подало кассационную жалобу, повторив в ней прежние доводы. Но и кассационный суд не нашёл оснований для изменения вердикта. В результате казённому учреждению придётся выплатить индивидуальному предпринимателю стоимость банковской гарантии, которой он не смог воспользоваться по вине УКС.

# 11.04.24 ЕРЗ. Минфин разъяснил, нужно ли платить налог с квартиры, полученной от государства бесплатно

Департамент налоговой политики Минфина России письмом №03-04-05/32555 от 09.04.2024 (имеется в распоряжении портала ЕРЗ.РФ) дал разъяснения по вопросу налогообложения доходов физических лиц в виде полученной бесплатно в собственность налогоплательщика квартиры из государственной или муниципальной собственности.

В своем письме Департамент финансового ведомства отмечает, что перечень доходов, не облагающихся налогом на доходы физических лиц, предусмотрен в [ст. 217](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_28165/625f7f7ad302ab285fe87457521eb265c7dbee3c/) Налогового кодекса РФ ([НК РФ](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_28165/625f7f7ad302ab285fe87457521eb265c7dbee3c/)).

Освобождаются от налогообложения на доходы физических лиц (НДФЛ) доходы в виде полученного налогоплательщиком в собственность бесплатно жилого помещения из государственной или муниципальной собственности в случаях и порядке, установленных федеральным и региональным законодательством РФ.

Таким образом, доход в виде полученной бесплатно в собственность налогоплательщика квартиры из государственной или муниципальной собственности в случаях и порядке, установленных федеральным и региональным законодательством РФ, освобождается от уплаты НДФЛ.

Кроме того, освобождаются от НДФЛ все виды компенсационных выплат, установленных законодательством РФ, законодательными актами субъектов РФ, решениями представительных органов местного самоуправления.

Напомним, что компенсационные выплаты собственникам жилых помещений, расположенных в аварийных домах, взамен освобождаемого жилья на приобретение иного благоустроенного жилья не поименованы.

Если компенсационные выплаты не установлены по основаниям, предусмотренным п. 1 ст. 217 НК РФ, то в таком случае соответствующие доходы подлежат налогообложению в установленном порядке.

При выплате налогоплательщику дохода в натуральной форме или получении им дохода в виде материальной выгоды удержание исчисленной суммы налога производится налоговым агентом за счет любых доходов, выплачиваемых налогоплательщику в денежной форме. При этом удерживаемая сумма налога не может превышать 50% суммы выплачиваемого дохода в денежной форме.

При невозможности в течение налогового периода удержать у налогоплательщика исчисленную сумму налога налоговый агент обязан в срок не позднее 25 февраля года, следующего за истекшим налоговым периодом, в котором возникли соответствующие обстоятельства, письменно сообщить налогоплательщику и налоговому органу по месту своего учета о невозможности удержать налог, а также проинформировать о сумме дохода, с которого не удержан налог, и сумме неудержанного налога.

# 12.04.24 СГ. Опубликован бюллетень изменений в строительной сфере за I квартал 2024 года

Минстрой России опубликовал бюллетень изменений в строительной отрасли и ЖКХ за I квартал 2024 года.

Документ размещен на официальном сайте Минстроя России. В [документе](https://nostroy.ru/news_files/2024/04/11/Byulleten-za-1-kvartal-2024-goda.pdf) приведен обзор федеральных законов, постановлений правительства РФ и приказов Минстроя России, которые были приняты в первом квартале этого года.

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

# 11.04.24 За-Строй. Земли для стройки – навалом!

С начала этого года выявили 8.800 участков общей площадью 7.134 гектара для жилищного строительства в России

Как сообщил заместитель председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин:

Проект «Земля для стройки» динамично развивается, увеличивается количество участков и территорий, которые можно эффективно задействовать для улучшения жилищных условий граждан. Только с начала этого года выявлено 8,8 тысячи земельных участков общей площадью 7.134 гектара.

Проект реализуется Росреестром с 2020 года. За это время выявлено порядка 101-ой тысячи земельных участков и территорий, которые можно использовать для жилищного строительства. Их общая площадь составляет 164,95 тысячи гектаров. Марат Шакирзянович пояснил:

В том числе для многоквартирной застройки можно использовать почти 10,2 тысячи участков площадью более 56-ти тысяч гектаров, для индивидуального жилищного строительства – 90,8 тысячи участков площадью почти 109 тысяч гектаров.

В рамках проекта Росреестром заключены соглашения с 87-ю субъектами Российской Федерации. Наибольшее количество участков, подходящих для жилищного строительства, с 2020 года выявлено в Центральном (24,8 тысячи), Дальневосточном (19,2 тысячи), Приволжском (14,3 тысячи) и Сибирском (13 тысяч) федеральных округах. Лидерами по площади выявленных земель стали Дальневосточный (37 тысяч гектаров), Приволжский (29,3 тысячи гектаров), Северо-Западный (23,8 тысячи гектаров) и Северо-Кавказский (20,5 тысячи гектаров) федеральные округа.

В свою очередь руководитель Росреестра Олег Скуфинский рассказал, что ведомство проводит работу по вовлечению в оборот объектов, включённых в земельный банк.

Проект «Земля для стройки» реализуется по поручению председателя Правительства РФ Михаила Мишустина и является частью государственной программы «Национальная система пространственных данных» (НСПД). Создание НСПД включено в перечень инициатив социально-экономического развития до 2030 года по направлению «Строительство» с целью обновления инфраструктуры и формирования комфортной среды для граждан.

# 11.04.24 Техэксперт. Подписано Отраслевое соглашение по строительству и промышленности строительных материалов Российской Федерации на 2024-2026 годы

Общероссийское межотраслевое объединение работодателей "Российский Союз строителей", Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации и Профсоюз работников строительства и промышленности строительных материалов Российской Федерации подписали Отраслевое соглашение по строительству и промышленности строительных материалов Российской Федерации на 2024-2026 годы. Проект соглашения разрабатывался при участии Национального объединения строителей (НОСТРОЙ).

Предметом Соглашения являются общие условия оплаты труда, гарантии, компенсации и льготы работникам организаций и предприятий строительства и промышленности строительных материалов Российской Федерации.

Соглашение направлено на обеспечение баланса интересов работников и работодателей в целях стабильной и эффективной деятельности строительных организаций, организаций промышленности строительных материалов. Документ является основой для межрегиональных, территориальных соглашений, заключаемых по отдельным направлениям регулирования социально-трудовых отношений, а также для коллективных и трудовых договоров.

Напомним, что показатель среднемесячного размера оплаты труда работника первого разряда, занятого в строительной отрасли, ежегодно утверждаемый субъектами РФ, который участвует в определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капстроительства, рассчитывается с учетом положений данного Соглашения.

В настоящий момент документ находится на регистрации в Федеральной службе по труду и занятости.

# 10.04.24 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: на северном обходе Твери завершен последний этап надвижки пролетного строения моста через Волгу

Мост через Волгу длиной 738 м – самое крупное искусственное сооружение в составе строящегося северного обхода Твери на трассе М-11 «Нева». Мостовики переместили многотонную конструкцию на расстояние 122 м и установили на первую из четырех опор, расположенных на противоположном берегу реки. Тем самым завершился последний этап надвижки пролетного строения, сообщил Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин.

«Северный обход Твери станет важным звеном в дорожной связке Москвы и Санкт-Петербурга. Автомобилистам не придется съезжать с магистрали М-11 в районе Твери, а поездка между городами займет еще меньше времени. Кроме этого, для Тверской области открытие нового участка М-11 станет импульсом к развитию жилищного строительства, промышленности, туризма, создаст дополнительные возможности для развития агропромышленного комплекса. На сегодняшний день активно строится второй этап обхода, включая искусственные сооружения. На самом масштабном из них – мосту через Волгу – строители возвели 10 опор средней высотой 16,5 м, собрали металлическую конструкцию пролета общей массой 6,2 тыс. т и завершили все пять этапов надвижки пролетного строения», – сказал Марат Хуснуллин.

Теперь, чтобы мост соединил два берега Волги, специалистам осталось разобрать аванбек – вспомогательное устройство, которое позволяет не возводить временные опоры при строительстве мостовых сооружений. После демонтажа аванбека строители с помощью мощного подъемного крана установят на береговые опоры последний элемент конструкции пролетного строения.

Глава госкомпании «Автодор» Вячеслав Петушенко сообщил, что на протяжении всего нового участка трассы М-11 выполнят комплексное благоустройство и установят объекты инфраструктуры, которые сделают путь автомобилистов безопаснее и комфортнее.

«На новой дороге будет устроено электроосвещение, вблизи населенных пунктов установят шумозащитные экраны. Для удобства автомобилистов планируется открыть две современные многофункциональные зоны отдыха, где помимо АЗС будут расположены супермаркеты, кафе, детские и спортивные площадки. Для предотвращения аварий с участием диких животных предусмотрено возведение биопереходов, скотопрогонов, установка сетчатых ограждений. Как и на других скоростных участках дорог “Автодора„, на обходе Твери будет работать служба аварийных комиссаров, готовых прийти на помощь водителям в любое время дня и ночи», – отметил Вячеслав Петушенко.

Открыть движение по мосту через Волгу, как и по всему второму этапу северного обхода Твери, планируется в июле этого года.

# 10.04.24 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: завершена реконструкция двух ключевых электроподстанций Крыма

В Республике Крым введены в эксплуатацию два объекта энергетической системы полуострова – электроподстанции «Мойнаки» и «Евпатория», сообщил Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин.

«Мы очень плотно занимаемся модернизацией энергетического хозяйства Крыма. В том числе реконструируем высоковольтные подстанции. Часть работ ведется за счет регионального бюджета, для других субъект привлек средства инфраструктурных бюджетных кредитов. Так, например, в прошлом году за счет ИБК была введена в эксплуатацию подстанция “Северная„ в Симферополе, а сейчас энергоузел “Мойнаки„ в Евпатории.

Кроме того, за счет средств ГУП РК “Крымэнерго„ окончена реконструкция подстанции “Евпатория„. Модернизация этих ключевых объектов энергосистемы Крыма позволила не только обеспечить стабильное и бесперебойное электроснабжение тысяч потребителей, но и за счет увеличения мощностей сформировать резерв для подключения к электросетям новых объектов: жилья, городской инфраструктуры и так далее», – отметил Марат Хуснуллин.

По словам главы Республики Крым Сергея Аксенова, задача по обеспечению бесперебойного энергоснабжения полуострова – одна из приоритетных. «Кроме того, переоснащение “Мойнаки„, “Евпатории„ и других энергопитающих центров республики станет стимулом для дальнейшего развития региона, запуска новых крупных проектов.

В частности, в Евпатории, в Сакском районе планируется строительство круглогодичных курортов в рамках федерального проекта “Пять морей и озеро Байкал„. Также идет техническое обновление 110 электроподстанций во всей республике, в первую очередь в сельской местности. Вопрос реконструкции электросетевого хозяйства держу на особом контроле», – подчеркнул он.

Модернизация подстанции «Евпатория» стартовала в конце 2021 года и проводилась без остановки ее работы. Были заменены силовые трансформаторы, устаревшие кабельные сети, установлены новые распределительные устройства, смонтирована релейная защита и противоаварийная автоматика. Подстанция имеет полное дистанционное управление. В результате реконструкции мощность энергоузла увеличилась на 37,5%.

С привлечением средств ИБК завершились работы и на высоковольтной подстанции «Мойнаки» в районе Мойнакского озера в Евпатории. Реконструкция началась в декабре 2022 года. В результате модернизации и замены трансформаторов и другого оборудования ее мощность увеличилась почти в четыре раза – с 32 до 126 МВ∙А. Оператором программы инфраструктурных бюджетных кредитов выступает ППК «Фонд развития территорий».

Как отметил генеральный директор ФРТ Ильшат Шагиахметов, механизм ИБК запускает в регионах процессы активного развития территорий. «Подстанция “Мойнаки„ полностью обеспечит электроэнергией объекты, которые планируется построить в рамках проекта развития территории у Мойнакского озера. Он включает 200 тыс. кв. м жилья и туристско-рекреационный комплекс общей площадью номерного фонда 100 тыс. кв. м. А это новые предприятия и рабочие места, инвестиции, которые ведут к росту благосостояния региона и его жителей. Кроме того, часть квартир в этом микрорайоне будет передана на социальные нужды региона», – пояснил глава фонда.

В 2023 году благодаря инфраструктурному бюджетному кредиту также ввели подстанцию «Северная», мощность которой после реконструкции возросла в четыре раза. Объект обеспечил электроснабжением 23 тысячи потребителей Симферополя и Симферопольского района, включая активно развивающийся микрорайон «Крымская роза». В нем планируется построить 350 тыс. кв. м жилья.

# 10.04.24 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: С начала 2024 года по проекту «Земля для стройки» выявили более 7 тыс. га для жилищного строительства

По проекту «Земля для стройки», реализуемому Росреестром с 2020 года, выявлено порядка 101 тыс. земельных участков и территорий, которые можно использовать для жилищного строительства. Их общая площадь составляет 164,95 тыс. га, сообщил Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин.

«В том числе для многоквартирной застройки можно использовать почти 10,2 тыс. участков площадью более 56 тыс. га, для индивидуального жилищного строительства – 90,8 тыс. участков площадью почти 109 тыс. га. Проект “Земля для стройки„ динамично развивается, увеличивается количество участков и территорий, которые можно эффективно задействовать для улучшения жилищных условий граждан.

Только с начала этого года выявлено 8,8 тыс. земельных участков общей площадью 7134 га. Большое спасибо команде Росреестра и руководителю ведомства Олегу Скуфинскому за проводимую работу, которая в том числе вносит весомый вклад в достижение рекордных показателей по вводу жилья», – сказал Марат Хуснуллин.

В рамках проекта Росреестром заключены соглашения с 87 субъектами Российской Федерации. Наибольшее количество участков, подходящих для жилищного строительства, с 2020 года выявлено в Центральном (24,8 тыс.), Дальневосточном (19,2 тыс.), Приволжском (14,3 тыс.) и Сибирском (13 тыс.) федеральных округах. Лидерами по площади выявленных земель стали Дальневосточный (37 тыс. га), Приволжский (29,3 тыс. га), Северо-Западный (23,8 тыс. га) и Северо-Кавказский (20,5 тыс. га) федеральные округа. Среди регионов лучшие показатели у Краснодарского края (выявлено 1608 участков площадью 10 тыс. га), Московской (1596 участков площадью 8,4 тыс. га) и Свердловской областей (3877 участков площадью 7,8 тыс. га).

«Также мы проводим работу по вовлечению в оборот объектов, включенных в земельный банк. На сегодняшний день на публичной кадастровой карте размещены сведения почти о 64 тыс. участках в 84 регионах. Из них более 58,1 тыс. подходят под ИЖС, а 5,8 тыс. – под многоквартирные дома. В использование переданы 18,5 тыс. участков площадью 12,8 тыс. га», – сообщил руководитель Росреестра Олег Скуфинский.

По его словам, информация об участках ежемесячно обновляется специально созданными региональными оперативными штабами. С помощью сервиса, размещенного на публичной кадастровой карте, подать заявление для получения земельного участка может любой желающий. Это могут быть как инвесторы и застройщики, которые выбирают участки для возведения многоквартирных домов или коттеджных поселков, так и граждане, которые хотят построить частный дом. В частности, с момента запуска «Земли для стройки» поступило уже почти 13 тыс. уведомлений от физических и юридических лиц, заинтересованных в предоставлении 5,7 тыс. участков общей площадью 26,1 тыс. га.

Проект «Земля для стройки» реализуется по поручению Председателя Правительства и является частью государственной программы «Национальная система пространственных данных». Создание НСПД включено в перечень инициатив социально-экономического развития до 2030 года по направлению «Строительство» с целью обновления инфраструктуры и формирования комфортной среды для граждан.

Председатель Правительства Михаил Мишустин, выступая 3 апреля в Государственной Думе с отчетом о работе кабмина, отметил, что 2023 год стал рекордным для России по объемам построенного жилья – как по многоквартирным, так и по индивидуальным домам. Было возведено свыше 110 млн кв. м жилплощади. Свои условия проживания улучшили почти 4,5 миллиона семей.

# 12.04.24 АНСБ. Хуснуллин заявил, что градостроительный потенциал в России составил 442 млн кв. м

Градостроительный потенциал в России по итогам I квартала 2024 года составил 442 млн кв. м, что на 14% больше, чем за аналогичный период прошлого года, сообщил заместитель председателя правительства РФ Марат Хуснуллин.

"Могу сказать, что по итогам I квартала общий градпотенциал предварительно составил 442 млн кв. м, что на 14% больше, чем за аналогичный период прошлого года. Необходимо держать на контроле ввод жилья", - приводится его цитата на сайте правительства.

Вице-премьер напомнил, что президент обозначил необходимость развития градпотенциала и определения приоритетных территорий для жилищного и иного строительства, а также взаимоувязки проектов по строительству с программами развития инфраструктуры. "Сейчас в правительстве организована работа по выполнению перечня поручений президента по итогам послания Федеральному Собранию, в том числе по реализации нацпроектов после 2024 года. Считаю, что именно субъекты нашей страны должны быть драйверами реализации всех этих планов". - сказал он в ходе заседания правительственной комиссии по региональному развитию.

Одним из самых больших вызовов в крупных городах вице-премьер назвал общественный транспорт. "Без прогресса в данном направлении развитие регионов эффективным не будет. Прошу на это обратить внимание и активнее разрабатывать комплексную программу, куда входит и обновление самих автопарков, <...> новая маршрутизация, пересмотр парковочных пространств, а также ремонт и строительство дорог", - подчеркнул он.

Также Хуснуллин сообщил, что механизм инфраструктурных бюджетных и специальных казначейских кредитов будет продлен после 2025 года. "Будет выделено не менее 250 млрд рублей новых кредитов субъектам, а все платежи по выплате ранее полученных кредитов будут повторно направляться на реализацию проектов", - уточнил он. Также, по словам вице-премьера, две трети задолженностей по бюджетным кредитам по состоянию на 1 марта 2024 года будут списаны при условии направления субъектами высвобожденных средств на реализацию инфраструктурных проектов. Куратором данных инструментов является Минстрой России, оператором - ППК "Фонд развития территорий".

# 11.04.24 ТАСС. Материнский капитал можно будет направить на реконструкцию таунхауса

Также материнским капиталом можно будет оплатить уже проведенные строительные работы в таунхаусе

Правительство России утвердило постановление, которое позволит направлять средства материнского капитала на реконструкцию таунхаусов. Об этом сообщил премьер-министр РФ Михаил Мишустин на заседании кабмина.

"Постановление подписано. Теперь можно будет направить такие средства на реконструкцию дома так называемой блокированной застройки. Или, как чаще его называют, таунхауса", - сказал глава кабмина.

Также материнским капиталом можно будет оплатить уже проведенные строительные работы в таунхаусе. Власти рассчитывают, что принятые меры помогут семьям с детьми улучшить свои жилищные условия.

Реконструировать жилье можно как своими силами, так и с помощью строительной организации. В первом случае Социальный фонд РФ переведет средства маткапитала на счет одного из родителей, во втором - на счет строителей.

С февраля 2024 года размер маткапитала увеличен до 630,4 тыс. рублей на первого ребенка и до 833 тыс. рублей - на второго. После рождения ребенка сертификат автоматически приходит одному из родителей в личный кабинет на портале госуслуг. Чаще всего средства маткапитала идут на улучшение жилищных условий. В 2023 году так поступили порядка 670 тыс. семей.

# 11.04.24 ПСК РФ. Марат Хуснуллин провел рабочую встречу с председателем «ВЭБ.РФ» Игорем Шуваловым

Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин провел рабочую встречу с председателем «ВЭБ.РФ» Игорем Шуваловым, на которой обсудили реализацию проектов по инфраструктурному развитию регионов.

«Перед строительным комплексом России стоит задача по комплексному обновлению населенных пунктов, созданию инфраструктуры нового качества для жизни, работы и отдыха. В том числе необходимо наращивать темпы модернизации жилищно-коммунального хозяйства – одного из приоритетных направлений работы. В частности, вижу перспективу в обновлении тепловых сетей на теплоэлектростанциях.

Кроме того, по поручению Президента необходимо разработать еще 200 мастер-планов развития населенных пунктов в стране. В выполнении этих задач будет полезен большой опыт госкорпорации “ВЭБ.РФ„», – сказал Марат Хуснуллин.

«Развитие современной городской экономики является одним из приоритетов инвестиционной деятельности “ВЭБ.РФ„. Мы финансируем проекты, которые способствуют повышению качества жизни российских семей. Это строительство современных школ, объектов туризма, модернизация систем водоснабжения и водоотведения, обновление городского общественного транспорта, модернизация городского освещения, строительство заводов по энергетической утилизации отходов, аэропортовая инфраструктура. Суммарно по этому направлению поддержали совместно с партнерами проектов почти на 2 трлн рублей», – отметил Игорь Шувалов.

Поддержка «ВЭБ.РФ» по проектам строительства, реконструкции и модернизации объектов инфраструктуры в 2022–2023 годах составила 357 млрд рублей. На эти средства были запущены проекты по развитию территорий, в портовой и логистической, дорожной, аэропортовой, туристической и энергетической инфраструктуре, экологии, общественном транспорте, построены школы, модернизированы объекты ЖКХ общей стоимостью 1,9 трлн рублей.

«ВЭБ.РФ» также является участником программы строительства школ. На базе сформированных концессий будет построено 69 школ в 47 населенных пунктах, рассчитанных в общей сложности на 63 тыс. мест. Инвестиции «ВЭБ.РФ» составляют 25 млрд рублей.

Кроме этого, корпорация участвует в финансировании четырех проектов по направлению «Туризм и рекреация», общий бюджет которых составляет 44 млрд рублей, а также оказывает финансовую поддержку по созданию региональной аэропортовой инфраструктуры для пассажирских авиаперевозок.

В области энергетической инфраструктуры в работе у «ВЭБ.РФ» находятся проекты стоимостью 138 млрд рублей в 8 городах, 22,3 млрд – участие госкорпорации. На встрече также обсудили возможность участия «ВЭБ.РФ» в программе модернизации ЖКХ с помощью льготного финансирования проектов.

# 11.04.24 ПСК РФ. Марат Хуснуллин провел заседание Правительственной комиссии по региональному развитию

Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин провел заседание правительственной комиссии (штаба) с главами субъектов России, где обсудили ключевые цели развития регионов на ближайшее время.

«Сейчас в Правительстве организована работа по выполнению перечня поручений Президента по итогам Послания Федеральному Собранию, в том числе по реализации нацпроектов после 2024 года. Считаю, что именно субъекты нашей страны должны быть драйверами реализации всех этих планов. Прошу коллег внимательно отнестись к выполнению поставленных задач по каждому из направлений деятельности. В том числе Президент обозначил необходимость развития градпотенциала и определения приоритетных территорий для жилищного и иного строительства, а также взаимоувязки проектов по строительству с программами развития инфраструктуры.

Могу сказать, что по итогам I квартала общий градпотенциал предварительно составил 442 млн кв. м, что на 14% больше, чем за аналогичный период прошлого года. Необходимо держать на контроле ввод жилья», – сказал Марат Хуснуллин.

В ходе заседания отдельно остановились на теме обновления общественного транспорта. «Один из самых больших вызовов в крупных городах – это общественный транспорт. Без прогресса в данном направлении развитие регионов эффективным не будет. Прошу на это обратить внимание и активнее разрабатывать комплексную программу, куда входит и обновление самих автопарков, нормативных актов, новая маршрутизация, пересмотр парковочных пространств, а также ремонт и строительство дорог, создание всей необходимой инфраструктуры для развития общественного транспорта. Это важная задача для каждого региона», – сообщил вице-премьер.

На штабе также подвели предварительные итоги контрактации объектов. «Прошу руководителей регионов и ведомств активизировать работу в этом направлении. Все мероприятия по контрактации должны быть завершены в срок», – отметил Марат Хуснуллин.

Участники заседания, кроме того, обсудили ход реализации проектов за счет инфраструктурных бюджетных и специальных казначейских кредитов. Куратором данных инструментов является Минстрой России, оператором – ППК «Фонд развития территорий».

«Обращаю внимание, что по итогам Послания Президента страны Федеральному Собранию механизм ИБК будет продлен после 2025 года. Будет выделено не менее 250 млрд рублей новых кредитов субъектам, а все платежи по выплате ранее полученных кредитов будут повторно направляться на реализацию проектов. Также две трети задолженностей по бюджетным кредитам по состоянию на 1 марта 2024 года будут списаны при условии направления субъектами высвобожденных средств на реализацию инфраструктурных проектов. Регионам необходимо уже сейчас готовить проекты, детально проанализировать объекты, которые требуют модернизации, строительства и реконструкции. Особое внимание обратить на объекты в сфере ЖКХ», – подчеркнул Марат Хуснуллин.

# МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА

# 08.04.24 ЗаНоСтрой. Александр Ломакин: необходимо обратить внимание на повышение производительности труда в строительной отрасли

На прошлой неделе первый заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Александр Ломакин принял участие в конференции «Новые технологии и философия комфортного жилья», где рассказал о проектах, реализуемых стройкомплексом страны, финансировании возведения объектов инфраструктуры и повышении производительности труда. Об этом сообщили наши коллеги из пресс-службы Минстроя России.

Строительная отрасль сегодня растёт и развивается, благодаря мерам поддержки реализуются масштабные и глобальные проекты по строительству жилья, реконструкции коммунальной инфраструктуры, созданию комфортной среды для жизни. Об этом говорят решения, принимаемые Президентом России Владимиром Путиным.

Так, на 250 миллиардов рублей ежегодно увеличен портфель инфраструктурных бюджетных кредитов, 120 миллиардов рублей будет направлено на проекты комплексного развития территорий в регионах с низким уровнем социально-экономического развития, запущена новая программа расселения аварийного жилья.

«Развитию строительной отрасли сегодня уделяется большое внимание со стороны руководства государства, это происходит в том числе благодаря тому, что ежегодно стройка показывает колоссальные результаты и ставит всё новые рекорды по вводу жилья, по строительству инфраструктуры и благоустройству территорий. Для того, чтобы сохранить такой темп, необходимо, в том числе, обратить внимание на повышение производительности труда в стройке. В этой связи Минстроем России уже разработана дорожная карта, которая включает в себя ускорение внедрения инновационных технологий, повышение эффективности организации труда, цифровизацию процессов, развитие кадрового потенциала», – подчеркнул Александр Ломакин.

В рамках дорожной карты также создана подгруппа по внедрению технологий искусственного интеллекта и роботизации. Совместно с Индустриальным центром компетенций сегодня рассматриваются вопросы по стимулированию разработки отечественного программного обеспечения.

Первый замминистра также рассказал о создании Кадрового центра и Центра компетенций Минстроя России, основными задачами которых являются прогнозирование потребности и анализ текущей ситуации в кадровом обеспечении строительного сектора и ЖКХ, методологическое обеспечение и внедрение актуальных образовательных программ, помощь в трудоустройстве выпускников, создание базы данных специалистов и в конечном итоге повышение эффективности труда на основе компетентностного подхода к управлению персоналом.

В конференции приняли участие представители федеральной и региональной власти, девелоперы и подрядные организации, а также представители экспертного сообщества сфер строительства и жилищно-коммунального хозяйства.

# 10.04.24 ИНТЕРФАКС. Потерявшие жилье при ЧС в Оренбуржье получат компенсацию из расчета 68,7 тыс. рублей за кв. м

Размер компенсации в случае потери жилья в связи с ЧС, которая предусмотрена для Оренбургской области, составляет 68,7 тыс. рублей за кв.м, сообщили "Интерфаксу" в пресс-службе министерства строительства и ЖКХ РФ в среду.

"В соответствии с правилами N1327 предусмотрено выделение средств из федерального бюджета на обеспечение жильем в случае его утраты в связи с чрезвычайной ситуацией. Стоимость компенсации 1 кв.м жилья для Оренбургской области составляет 68,712 тыс. рублей", — сказали в пресс-службе.

Министр строительства и ЖКХ России Ирек Файзуллин в среду прибыл в Оренбургскую область. В программе визита — встреча с губернатором Денисом Паслером и жителями, а также осмотр подтопленных районов. Кроме того, состоится совещание по восстановлению жилья и городской инфраструктуры.

По оперативной оценке областных властей, общий ущерб от паводка в Оренбуржье составит около 21 млрд рублей.

С 4 апреля в Оренбургской области действует режим ЧС регионального уровня из-за ухудшения ситуации с половодьем. 7 апреля правительственная комиссия приняла решение отнести паводок в Оренбуржье к ЧС федерального характера.

Наиболее серьезная ситуация наблюдается в Орске, также сильно паводок сказывается на Оренбурге.

# 10.04.24 ЗаНоСтрой. Сергей Музыченко: Повышенное внимание студентов к проводимому форуму «Молодой специалист – строитель будущего» важно для всей нашей страны

В Кузбасском техникуме архитектуры, геодезии и строительства прошло открытие форума «Молодой специалист – строитель будущего», организованного Министерством строительства и ЖКХ РФ при поддержке Правительства региона. Мероприятие также состоится и на площадке «Кузбасского колледжа архитектуры, строительства и цифровых технологий» в Новокузнецке 11-12 апреля. Об этом нам сообщили коллеги из пресс-службы ведомства.

Заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Сергей Музыченко в своём обращении отметил: «Кузбасс развивается очень активно: повышается привлекательность для туристов, строятся аэропорты, дороги, развивается социальная инфраструктура. Повышенное внимание студентов к проводимому форуму «Молодой специалист – строитель будущего» важно как для региона, так и для нашей страны в целом».

В мероприятии приняли участие школьники, студенты, педагоги, представители строительных организаций области и органы власти. Задача Форума – вовлечь ребят в сферу строительства, рассказать о развитии строительного комплекса региона, о возможностях построения карьеры, о важности отраслевого образования. Для школьников подготовлен интерактивный профориентационный трек, чтобы показать ребятам, насколько многогранна строительная индустрия.

«Строительная отрасль стремительно меняется, сейчас для работы с новыми технологиями требуются высококлассные специалисты. Форум позволит продемонстрировать нашей молодёжи перспективы строительства в Кузбассе, заинтересовать их возможностью менять свой родной регион и Россию к лучшему», – подчеркнул губернатор Кемеровской области Сергей Цивилев.

В рамках образовательной и деловой программы пройдут мероприятия как для опытных специалистов, так и школьников, студентов, преподавателей. Участники посетят круглые столы, интерактивные лекции от профильных спикеров, воркшопы и мастер-классы. Также будет работать ярмарка вакансий и стажировок.

Помимо этого, на Форуме анонсировано создание филиала Корпоративной кафедры Минстроя России в 2025 году в Кузбасском государственном техническом университете.

# 10.04.24 За-Строй. Вечная мерзлота отступает с потерями…

Половина зданий деформированы в некоторых арктических посёлках на фоне потепления. А к 2050 году ущерб от деградации мерзлоты может составить 5.000.000.000.000 рублей

Как заявил сегодня первый заместитель министра РФ по развитию Дальнего Востока и Арктики Гаджимагомед Гусейнов:

Процесс потепления нарушил условия сохранения устойчивости мерзлотных грунтов, что создает серьезные риски для сохранения устойчивости зданий и сооружений... В частности, в некоторых арктических посёлках число деформированных в разной степени зданий возросло до 50-ти процентов от их общего числа.

Гаджимагомед Гаджибуттаевич уточнил, что при отсутствии мероприятий по адаптации, вероятный ущерб от деградации мерзлоты к 2050 году может составить не менее 5-ти триллионов рублей.

# 11.04.24 За-Стрй. Жизнь скоро вернётся в город

В результате наводнения в Орске восстановления требуют 268 многоквартирных домов, 6.500 – частных

Как отметил в ходе вчерашнего своего рабочего визита в Оренбургскую область министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин:

Все федеральные органы власти будут задействованы, потому что объектов очень много. Предварительно, на сегодня речь идет о 268-ми многоквартирных домах, 6.200 индивидуальных домах, более 30-ти социально-культурных объектах, которые требуют восстановления.

Ирек Энварович добавил, что компенсация жителям будет сформирована, в том числе, за счёт средств федерального бюджета. Первоочередные задачи – восстановить жильё, водоснабжение, электроснабжение, обеспечить транспортную доступность. Глава Минстроя России добавил:

Первое, самое главное – быстрая организация обследования по мере схода воды, проверка жилья, каждого дома. Эта работа будет организована муниципалитетом города Орска и остальных населённых пунктов в рамках специально созданных комиссий. По итогу такого специального обследования увидим конкретный ущерб.

Ирек Файзуллин вчера не только осмотрел зону подтопления и пострадавшие дома, но и встретился с инициативной группой жителей Орска, а также провёл заседание комиссии по чрезвычайным ситуациям, где обсудили планы по восстановлению города.

# 11.04.24 ИНТЕРФАКС. Силуанов счел реалистичной приватизацию госкорпорации "ДОМ.РФ" через IPO

Глава Минфина РФ Антон Силуанов считает реалистичным вариант приватизации госкорпорации "ДОМ.РФ" через IPO.

"ДОМ.РФ" — реалистичный вариант. Но это будет не продажа, а допэмиссия", — заявил Силуанов в интервью "Интерфаксу", уточнив, что речь идет об IPO.

Возможность докапитализации "ДОМ.РФ" через IPO еще в 2021 году допускал гендиректор госкорпорации Виталий Мутко.

"Мы не исключаем и такой источник докапитализации, как IPO, однако, учитывая особый статус "ДОМ.РФ", мы должны очень внимательно все взвесить. Не думаю, что это задача среднесрочной перспективы", — говорил Мутко в интервью РБК.

АО "ДОМ.РФ" — финансовый институт развития в жилищной сфере, был создан в 1997 году постановлением правительства РФ для содействия проведению государственной жилищной политики.

В 2023 году чистая прибыль "ДОМ.РФ" по МСФО составила 47,2 млрд рублей, увеличившись более чем на 50% по сравнению с прошлым годом. Активы группы превысили 4 трлн рублей, собственные средства — 328 млрд рублей.

# 10.04.24 ИНТЕРФАКС. МЧС доставило водоналивные дамбы в пострадавшую от паводка Оренбургскую область

Глава МЧС РФ Александр Куренков поручил развернуть водоналивные дамбы в Оренбургской области для защиты населенных пунктов от подтопления, сообщила пресс-служба ведомства в среду.

"Самолет Ил-76 МЧС РФ доставил в Оренбург 3 км быстровозводимых водоналивных дамб", — говорится в сообщении.

Водоналивные дамбы представляют собой наполняемую водой конструкцию из прочного многослойного композитного материала и позволяют в кратчайшие сроки при минимальных затратах организовать надежную инженерную защиту от затопления жизненно важных объектов, жилых домов, школ, больниц, производственных предприятий, добавили в ведомстве.

"Этим же рейсом было также доставлено 1,5 тыс. одеял, предназначенных для обеспечения пунктов временного размещения, куда на время паводка были эвакуированы жители пострадавших населенных пунктов", — сообщила пресс-служба МЧС РФ.

С 4 апреля в Оренбургской области действует режим ЧС регионального уровня из-за ухудшения ситуации с половодьем. 7 апреля правительственная комиссия приняла решение отнести паводок в Оренбуржье к ЧС федерального характера.

Наиболее серьезная ситуация наблюдается в Орске и Оренбурге.

# 11.04.24 СГ. Глава Минстроя раскритиковал строителей дамбы в Орске

Министр строительства РФ Ирек Файзуллин заявил журналистам, что дамба в Орске представляла собой земляной вал и не может стоить один млрд рублей.

«Та дамба, о которой говорят в Орске, это на самом деле не дамба, дамба миллиард рублей не стоит, 10 километров… С огромной скоростью, огромная масса воды надавила на не дамбу, а земляной вал», - процитировала слова главы Минстроя РФ Ирека Файзуллина РИА Новости.

10 апреля министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин посетил в Оренбургскую область для формирования необходимых предложений и организации оперативной работы по восстановлению жилья и инфраструктуры, пострадавших в результате чрезвычайной ситуации, вызванной затоплениями из-за паводка. Ключевые задачи визита — анализ и оценка ситуации на месте, в том числе для принятия необходимых оперативных решений и формирования плана дальнейших действий. Глава Минстроя России осмотрел зону подтопления и пострадавшие дома, встретился с инициативной группой жителей Орска, а также провел заседание.

# 10.04.24 iz.ru. Файзуллин поддержал решение построить в Орске новую мощную дамбу

В Орске принято решение построить новую дамбу, которая будет другого уровня мощности и размеров. Как сообщают власти Оренбургской области 10 апреля, данное решение поддержал глава Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Ирек Файзуллин.

«Файзуллин поддержал ранее озвученное губернатором Денисом Паслером намерение о строительстве новой дамбы. Как было отмечено, сооружение должно быть совершенно другого уровня мощности — чтобы противостоять такой большой воде, какая пришла в Орск весной 2024 года», — указано на [сайте](https://orenburg-gov.ru/news/11959/) губернатора и правительства региона.

Подчеркивается, что у нового заградительного сооружения должны быть соответствующие размеры, материалы для строительства и инженерные решения. Также власти добавили, что самое серьезное внимание после схода воды из региона будет уделено восстановлению автомобильных дорог, которым нанесен крупный ущерб.

«Автодорожная инфраструктура имеет наибольшее значение по сравнению с другими неотложными работами», — указали там.

Ранее 10 апреля Файзуллин [потребовал начать работу комиссий по оценке ущерба в Орске,](https://iz.ru/1679997/2024-04-10/faizullin-potreboval-uskorit-nachalo-raboty-komissii-po-otcenke-ushcherba-v-orske) где произошел прорыв дамбы. Глава Минстроя добавил, что на восстановление парков и общественных территорий потребуются дополнительные федеральные средства, которые выделят на это в рамках федерального проекта «Формирование комфортной городской среды». Он также заверил, что все [пострадавшие в результате паводка в Оренбургской области](https://iz.ru/1679946/2024-04-10/faizullin-poobeshchal-obsledovat-vsekh-podtoplennye-doma-v-orenburzhe) жилые дома будут обследованы.

В этот же день самолет Ил-76 МЧС России [доставил в Оренбургскую область водоналивные дамбы](https://iz.ru/1680016/2024-04-10/mchs-dostavilo-v-orenburzhe-vodonalivnye-damby-dlia-snizheniia-posledstvii-pavodka) для снижения последствий прохождения паводка, а также защиты домов и хозяйственных построек от половодья, сообщили в пресс-службе ведомства.

По состоянию на утро 10 апреля подтопленными в регионе остаются 12 817 жилых домов и 14 969 приусадебных участков в 23 муниципальных образованиях области. [Из зоны подтопления эвакуированы](https://iz.ru/1679887/2024-04-10/bolee-77-tys-zhitelei-orenburgskoi-oblasti-evakuirovany-iz-za-pavodka) более 7,7 тыс. человек, в том числе более 1,7 тыс. детей. Файзуллин вылетел [в зону стихийного бедствия](https://iz.ru/1679596/2024-04-09/glava-minstroia-faizullin-vyletel-v-orenburgskuiu-oblast) в Оренбургской области 9 апреля. Он [проводит оценку и анализ ущерба в регионе](https://iz.ru/1679436/2024-04-09/putin-reshil-komandirovat-v-orenburgskuiu-oblast-glavu-minstroia-faizullina) по поручению президента России [Владимира Путина](https://iz.ru/tag/vladimir-putin).

5 апреля в Орске Оренбургской области [прорвало дамбу](https://iz.ru/1677833/2024-04-05/proryv-damby-proizoshel-v-orske-orenburgskoi-oblasti), которая защищала город от разливов Урала. В городе [созданы пункты](https://iz.ru/1677910/2024-04-06/gubernator-orenburgskoi-oblasti-soobshchil-o-podgotovke-65-tys-mest-v-pvr-v-orske) временного размещения граждан, было [возбуждено уголовное дело](https://iz.ru/1678001/2024-04-06/ugolovnoe-delo-o-khalatnosti-vozbuzhdeno-iz-za-proryva-damby-v-orske) по ч. 1 ст. 216 («Нарушение правил безопасности при ведении строительных работ») и ч. 1 ст. 293 («Халатность»).

# 10.04.24 iz.ru. Средственные действия: на что шел бюджет Орска вместо обслуживания дамбы

Весь месяц накануне прорыва на защитном сооружении работали лишь два человека, но мэрию такая подготовка к паводку устроила

[Яна Штурма](https://iz.ru/author/iana-shturma)

[Ксения Набаткина](https://iz.ru/author/kseniia-nabatkina)

[Валерия Мишина](https://iz.ru/author/valeriia-mishina)

Целый месяц накануне прорыва дамбы в Орске за ее состоянием следили лишь два человека, выяснили «Известия». А за два дня до ЧП власти города приняли отчет подрядчика о том, что защитное сооружение эксплуатируется штатно. При этом за последние годы объем работ по обслуживанию дамбы сократился в три–четыре раза. Упали — с 2,7 до 1,6 млн рублей — и расходы на ее эксплуатацию. Контракты на противопаводковые работы были столь незначительны и невыгодны, что подрядчики отказывались от участия в тендерах, сообщил один из них. В то же время огромные суммы чиновники закладывают на не самые очевидные статьи расходов. Так, 4,1 млн рублей в этом году запланировали на уход за клумбами на одной из развязок, еще 727 тыс. — на такие же цветники рядом с мэрией, а 268 млн — т.е. в 167 раз больше, чем на годовое содержание дамбы — на благоустройство площади перед администрацией. Подробности — в расследовании «Известий».

Траты на госконтракты

Всего за два дня до прорыва дамбы в Орске — 3 апреля — управление ЖКХ городской администрации подписало акт о приемке работ по ее эксплуатации за март, выяснили «Известия». Претензий к качеству выполнения контракта у чиновников не возникло. Согласно отчету подрядчика (есть в распоряжении издания), в течение всего марта, то есть накануне паводка, на дамбе работали: один самосвал (10 часов за весь месяц), один рабочий (105 часов за весь месяц, то есть четыре–пять часов в день) и один «специалист» (без указания, чем и сколько он занимался). Эти работы обошлись городскому бюджету всего в 76,6 тыс. рублей.

При этом общая протяженность заградительной насыпи составляет более 20 км — в нее входят старое защитное сооружение, построенное еще в 1993 году, а также новая дамба, которую возвели в 2013-м. Последний контракт на эксплуатацию дамбы был размещен в системе госзакупок в 2023 году и обошелся городу в 1,6 млн рублей.

С момента появления новой дамбы траты на ее проверку и эксплуатацию планомерно снижались — с почти 2,7 млн в 2018 году до тех самых 1,6 млн в текущем. А например, в 2020-м обслуживание дамбы обошлось городу и вовсе в 1,03 млн.

Всё это происходило на фоне сопоставимых или гораздо больших трат администрации на не самые очевидные статьи расходов, выяснили «Известия», изучив закупочную документацию мэрии Орска за последние годы.

Например, контракт на посадку и уход за цветочными клумбами на Комсомольской площади (на ней находится городская администрация) в 2021 году обошелся городу в 952 тыс. рублей. В 2024-м расходы решено было снизить, но не на много — до 727 тыс.

Еще один цветник — на круговой развязке Орск – Оренбург – Новотроицк — обходился бюджету города в среднем в 1,6 млн рублей в год, а на 2024 год на него запланировано потратить и вовсе 4,1 млн (тендер готовился, но еще не был объявлен).

Еще в ближайшее время администрация города хочет отремонтировать актовый зал в своем здании. Только на разработку проектно-сметной документации (а не на сам ремонт) в 2023 году хотели потратить 3,14 млн. рублей, объявив соответствующий тендер.

А на благоустройство всё той же Комсомольской площади (на которой, напомним, находится мэрия) чиновники в 2024 году планируют потратить 268 млн рублей — тендер на эти работы был объявлен утром 3 апреля 2024 года. Эта сумма в 167 раз превышает годовые расходы на эксплуатацию дамбы.

При этом на контрактах, напрямую связанных с предотвращением паводков, администрация города явно экономила — они составляли в среднем порядка 300–400 тыс. рублей. В обязанности подрядчиков входили уборка мусора и травы в системе водоотвода, прочистка труб, противопаводковые углубления. Однако себестоимость работ превышала сумму контракта, рассказал «Известиям» один из подрядчиков, Михаил Спиридонов, который заключал подобный договор с администрацией города в 2022 году.

— Стоимость контрактов и технические условия [по ним] несопоставимы. Последний раз я брал контракты два года назад — на обслуживание 2,4 км в Советском районе Орска. Больше у меня желания этим заниматься не возникало, поскольку объем работ был огромный, а их стоимость маленькая. Если бы, например, у меня не было своей техники и я бы ее нанимал, то даже провести какие-то работы не смог бы. А после этих контрактов я вышел в ноль и даже немного в минус. Поэтому я прекратил любое сотрудничество по ним.

На обслуживание дамбы практически все контракты на протяжении многих лет выигрывал только один подрядчик — муниципальное предприятие «Спецавтотехуправление». Единственный раз, в 2019 году, тендер получила предпринимательница Татьяна Любимкина. Свою работу по эксплуатации сооружения «Известиям» комментировать она отказалась, сославшись на то, что это «было давно».

Михаил Спиридонов подчеркнул, что как подрядчик обратил внимание на странности в размещении тендеров на обслуживание дамб. По его словам, они проводились в течении всего нескольких часов, хотя в обычных условиях прием заявок идет несколько недель и даже больше.

— Видимо, это делалось для какого-то одного подрядчика, — полагает он. — Нормальные торги размещаются на площадке на длительное время, чтобы потенциальный подрядчик мог ознакомиться с техническим заданием, правильно прикинуть, выгодно брать или нет. А если выкидывается на час, то прочие подрядчики элементарно не успевают изучить документы.

*СПРАВКА «ИЗВЕСТИЙ»*

*Строительство новой дамбы в Орске началось в 2010 году, на него было направлено более 900 млн рублей. Как пояснял Виктор Франц, возглавлявший тогда администрацию, «дамба должна защищать город с двух сторон и навсегда решить проблему угрозы подтопления во время паводков».*

Игнорирование работ

Экономя деньги, администрация сократила и объемы работ по обслуживанию дамб. Речь идет о насыпной и земляной дамбе реки Урал протяженностью почти 11,4 км (старой) и насыпной дамбе в 13,5 км (новой). В задания по эксплуатации входят также плотина и водосбросной канал ручья Казак-Чекан.

В стандартное техзадание от администрации Орска для подрядчиков (есть в распоряжении «Известий») входили круглосуточные визуальные наблюдения в паводковый период и периодические осмотры в период с января по март, а также в мае. Их проводит эксплуатационный персонал, который обходит сооружение и осматривает — человек должен находить «дефекты, возможность появления которых не может быть предвидена заранее».

В 2020 году объем этих «визуальных» работ был в почти три раза больше, нежели в 2023–2024 годах. Например, тогда в паводковый период обходчиков должно было быть не менее четырех, а сам обход проводился «ежедневно» или «три раза в сутки». Общий объем часов, который работники тратили на осмотр, составлял 720 часов только в апреле.

А в контракте на работы в апреле 2024 проводить осмотр 20 км дамб, плотины и канала должно было уже только «не менее двух человек», а число часов их работы сокращалось в 3,5 раза — до 207.

В 2020 году в период с мая по октябрь подрядчик должен был потратить 3 942 человекочаса на проверку состояние конструкций дамбы. В 2023 году эта цифра сократилась до 990 часов, при этом сроки наблюдения выросли — в документе они указаны как «с мая по декабрь» и «с января по март».

При этом техзадание (есть в распоряжении «Известий») содержало очень большой перечень задач, которые нужно выполнить за эти часы. Это, например, контроль состояния откосов, гребня и береговых примыканий дамбы, наличие просадок, трещин, подвижек, оползней и других негативных явлений.

Должны были фиксироваться факты фильтрации воды через тело плотины, появление мокрых пятен и наледей, размывов берегов и русла, подтоплений, повреждение дамбы по воздействием дождей и талых вод. Откосы и гребень сооружений проверялись и на повреждения землеройными животными.

В пресс-службе Ростехнадзора «Известиям» сообщили, что для подготовки к весеннему половодью и паводкам 2024 года Западно-Уральское управление ведомства направило письмо администрации Орска с требованием представить информацию о готовности гидротехнических сооружений (ГТС) к паводкам.

«УЖКДХТ администрации Орска ответили, что в паводковый период проводятся визуальные наблюдения ГТС, контролируется состояние водопропускных сооружений и их работоспособность, наличие подтоплений и затоплений, наличие размывов и русла, состояние откосов, гребня, — уточнили в ведомстве. — С учетом общего характера ответа, а также складывающейся паводковой ситуации управлением было направлено повторное письмо с требованием о представлении данных о состоянии ГТС».

«Известия» направили запрос в администрацию Орска с просьбой прокомментировать информацию о тратах городского бюджета, сокращении финансирования и объемов работ по эксплуатации дамбы в последние годы. Также запрос о причинах ЧС направлен в администрацию Оренбургской области.

Невизуальный осмотр

Доцент Московского государственного строительного университета Александра Бестужева отметила, что для каждого гидротехнического сооружения должна быть разработана своя декларация безопасности, исходя из ее конструкции, класса капитальности и условий, в которых она существует.

— Нет двух одинаковых таких сооружений, поэтому и контрольные мероприятия для каждого сооружения разрабатываются отдельно, — рассказала она. — Главная задача — не допустить нарушения их нормальных условий работы, то есть перелива. Поэтому в течение года что-то где-то подсыпается, наращивается, досыпается.

Она пояснила, что для контроля может использоваться осмотр, но он не должен быть исключительно визуальным — с помощью специального оборудования замеряется, не просел ли гребень, надо выяснить, что за ямка образовалась, локального ли она характера.

— Это должно делаться инструментальными средствами, которые и помогают определить, почему, например, появились неровности на грунтовой поверхности. Настороженность должны вызывать мокрые пятна на грунте, особенно при отсутствии дождя, наличие каких-то ручейков, цвет воды и так далее. Все подобные случаи должны быть прописаны в декларации безопасности для каждого сооружения.

«Известиям» удалось обнаружить тендеры на разработку такой документации. Для старой дамбы в 2016 году такой пакет предлагалось разработать примерно за 4 млн рублей. А вот для второй очереди новой противопаводковой дамбы, возведенной в 2013 году, тендер объявили в 2021 году — стоимость его составила около 1,2 млн рублей.

Александра Бестужева отметила, что дамбу в Орске, судя по многочисленным видео, прорвало — перелива плотины не было. Это говорит о том, что высота дамбы была рассчитана верно — на большой объем воды, который спускается в реку Урал из находящегося выше Орска Ириклинского водохранилища. То есть расчетный расход сбрасываемой воды был с учетом подъема вод «редкой повторяемости».

Такая ситуация, отметила Александра Бестужева, может говорить о том, что ошибки могли быть в самой конструкции дамбы или проблемы могли возникнуть при строительстве или эксплуатации.

— Я обратила внимание, что первый прорыв произошел у излучины реки, — отметила эксперт. — То есть могло быть перпендикулярное воздействие вод на скорости на дамбу, установленную вдоль русла, из-за чего ее начало более масштабно подмывать.

При этом Бестужева отметила, что с причинами должна разбираться специальная комиссия.

Отказ губернатора

Во вторник, 9 апреля, ситуацию с паводком губернатор Оренбургской области Денис Паслер обсудил с президентом России Владимиром Путиным. Об этом сообщил пресс-секретарь главы государства Дмитрий Песков. Губернатор проинформировал президента о ходе работ по борьбе с паводком и его последствиями, оказании помощи людям в зоне затопления и тем, кто уже эвакуирован в пункты временного размещения.

После беседы президент принял решение командировать в зону стихийного бедствия главу Минстроя Ирека Файзуллина, чтоб информировать население о предстоящей работе региональных и федеральных властей по восстановлению инфраструктуры и жилья.

Депутаты Госдумы от Оренбургской области тоже оперативно отправились в регион. Однако встретиться ни с губернатором, ни с главой Орска не удалось, сообщила «Известиям» председатель комитета по защите семьи, вопросам отцовства, материнства и детства Нина Останина.

— Я просила в правительственной телеграмме встречи с главой региона и с начальником главного управления МЧС по Оренбургской области. Начальник главного управления МЧС, понятно, находится в зоне подтопления, от него со мной связались, ответили. От губернатора мне не поступило никакой обратной связи, — пояснила она.

Денис Паслер в понедельник был в Орске и проводил встречу в здании администрации города, рядом с которым состоялся стихийный митинг, напомнила депутат.

— Я была на площади вместе с депутатами областного совета, мы видели людей, более 3 тыс. человек, окруженные полицией. Глава города Василий Козупица и замгубернатора Игорь Сухарев предложили людям сформировать группу активистов и пройти в помещение, — поделилась она. — А губернатор не вышел к людям. Но судя по кадрам из соцсетей, он в не очень вежливой форме потребовал людей убрать телефоны во время разговора с ним.

Настроение у людей в регионе тяжелое, поэтому любое неуважительное отношение вызывает болезненную ответную реакцию, отметила она.

Потребовалось вмешательство депутатов, чтобы глава Советского района Орска Андрей Челноков обратил внимание на нужды жителей поселка Малый Кумачек, которые из-за паводка остались без газа, воды и электричества.

— Мне сообщили, что на пятые сутки приехал глава района, начали подключать газ и свет. Четверо суток жители без газа, без света, без всего сидели, — отметила Нина Останина.

Людям остро не хватает информации и контакта с властью, чтобы не чувствовать себя брошенными в беде, указала она.

— Понятно, что перед стихией мы все бессильны. Но нельзя прятаться на этом острове в кабинетах, не общаясь с людьми, — добавила она. — Единственная форма общения главы города с населением — это сайт городской администрации. Городского телевидения в Орске нет. И вот на этом сайте глава города пишет накануне паводка, что осмотрели дамбу, всё хорошо. Людей должным образом никто не предупреждал.

К катастрофической ситуации в Орске, по мнению Нины Останиной, привело сочетание технических вопросов с непрофессиональным подходом местных властей.

— Каждую весну бывают эти подтопления, разливы реки, значит, надо собрать профессионалов, МЧС, задать им вопросы, — считает депутат. — Природный фактор, против которого всего бессильны, удобренный бездействием, непрофессионализмом властей города и региона, обернулся бедой для тысяч людей, которые сейчас оказались без крова. И всё обернется большими бюджетными тратами.

Депутаты Госдумы, по ее словам, поднимут вопрос снятия моратория на проверки, в том числе со стороны Ростехнадзора.



# 11.04.24 ТАСС. Файзуллин: вопрос с ипотекой за подтопленное жилье в Оренбуржье решат индивидуально

В Оренбургской области подтопило 11 972 жилых дома.

Вопросы с выплатами по ипотеке за пострадавшее от паводка жилье в Оренбургской области будет решаться с каждым заявителем в индивидуальном порядке. Об этом сообщил журналистам глава Минстроя РФ Ирек Файзуллин во время рабочей поездки в Оренбург.

"С ипотекой будем отрабатывать в каждом индивидуальном случае отдельно. Мы пока по тем заявлениям, которые есть, не увидели, кто [из заявителей] с ипотекой. Есть федеральная поддержка на восстановление жилья, социально-культурных объектов, а по ипотеке индивидуально посмотрим", - сказал он.

На утро 11 апреля в Оренбургской области подтоплены 11 972 жилых дома, 14 991 приусадебный участок. За сутки освободилось от воды 1 900 жилых домов и 2 399 приусадебных участков, оказались подтоплены 1 376 жилых домов и 2 753 приусадебных участка.

# 12.04.24 За-Строй. Лифт не должен быть дешёвым?

Общественный совет при Минстрое России предложил установить минимальную стоимость договоров на обслуживание и текущий ремонт подъёмников в многоэтажках

Сейчас никаких ограничений в этом плане нет, поэтому управляющие компании могут заключать договоры с тем подрядчиком, который предложит минимальную цену. Предложение было высказано на недавнем заседании рабочей группы по замене, модернизации и техническому обслуживанию лифтов комиссии по вопросам лифтового хозяйства при общественной организации.

Минимальная планка стоимости обслуживания лифтов будет отличатся, с учётом регионов. В каждом субъекте существуют свои экономические условия, различия которых огромны. То, что приемлемо для москвичей и петербуржцев, может совершенно не подойти для жителей небольших областных центров, и наоборот. Хотя, скептики полагают, что скорее всё будет с точностью до наоборот – власти мегаполисов найдут денежку в бюджете, чтобы поддержать тарифы на приемлемом уровне, а вот на периферии с жильцов соберут оплату в полном объёме.

О том, что большинство проблем с лифтами связано с отвратительным обслуживанием, говорилось неоднократно. По информации Национального лифтового союза, в 2018-2022 годах в данных авариях получили травмы около 130-ти человек. За 2023 год произошло около 10-ти резонансных происшествий.

Показательный случай в Санкт-Петербурге. В 27-этажном доме на Новгородском проспекте упал лифт, в котором ехали восемь взрослых и пятеро детей. Лишь по счастливой случайности обошлось без жертв, трое людей обратились за медицинской помощью. При этом дом был построен в 2017-м, а лифт введён в эксплуатацию в 2018 году. Было возбуждено уголовное дело, расследование которого продолжается. По предварительным данным, причиной падения стал перегруз, хотя в этом случае лифтовая автоматика должна была заблокировать движение.

Справедливости рада, в целом в Культурной столице модернизация лифтового хозяйства идёт весьма успешно: власти обещают к 2025 году заменить все лифты, у которых заканчивается срок эксплуатации. Город выделяет на эти цели огромные субсидии в рамках программы капремонта жилья. И если лифт, который не отслужил и половины нормативного срока, работает с такими неисправностями, то напрашивается вывод, что его обслуживание явно оставляло желать лучшего.

«Российская газета» приводит экспертное мнение исполнительного директора «Первой лифтовой ассоциации» Юрия Клюшнева:

Я занимаюсь лифтами и диспетчеризацией уже 17 лет и за это время ещё ни разу не видел, чтобы управляющие компании всерьёз запрашивали у организации, обслуживающей лифты, наличие квалифицированного персонала. Существует демпинг, и если рынок даёт для этого возможность, то и покупатель всегда найдётся.

По мнению господина Клюшнева рыночными мерами исправить такое положение дел не удастся. В отрасли необходимы государственное регулирование и контроль за реальным, а не бумажным наличием таких специалистов. Либо, как альтернатива, – необходимы некий вариант лицензирования или создание саморегулируемой организации.

Очевидно, что установление минимальной планки для стоимости обслуживания подъёмников неизбежно приведёт к тому, что расходы жильцов увеличатся. Даже если фактически цена контракта не поменяется, «управляшки» вряд ли упустят такой отличный повод, чтобы переписать ценники в платёжках в свою пользу. Минстроевские общественники говорят о том, что уже сейчас важно определить тот уровень роста цены, который жильцам будет под силу и при этом обеспечит безопасную эксплуатацию лифтов. Для этого, дескать, необходимо привлечь к обсуждению инициативы как жильцов-активистов, так и лифтовиков-профессионалов.

Специалисты отмечают, что тарифы могут существенно отличаться для разных домов. Например, в доме с восьмью подъездами лифт может быть только один, а платят за него все. Не говоря уже о том, что обычно за лифт приходится платить жильцам первых и вторых этажей, которые обычно им вообще не пользуются. Есть дома с лифтами иностранного производства, запчасти к которым удаётся получить с большим трудом и по двойной-тройной цене. Есть многоэтажки 70-80-х годов, где лифты работают уже на пределе и нуждаются в замене, на которую нет денег.

Ещё одна предлагаемая экспертами мера – запретить управляющим компаниям и собственникам жилья блокировать индексацию платы за обслуживание лифтов. Как бы УК ни жаловались на нехватку средств, данный рынок является сверхконкурентным и очень прибыльным.

Что же, как видим, наши чиновники остаются себе верны и предпочитают решать все вопросы в привычном ключе – путём повышения тарифов для конечного потребителя. Хотя, не вполне понятно, а почему, собственно, организации, которые сейчас работают спустя рукава, при повышении ценников вдруг начнут работать хорошо, а не положат разницу себе в карман? Возможно, следовало бы начать с более жёсткого контроля за качеством оказываемых услуг и соблюдением нормативно-технических требований? Тогда и демпинговать на рынке стало бы затруднительно.

# 10.04.24 РИА Новости. В Орске обследуют все жилые дома

Глава Минстроя РФ Файзуллин: в Орске обследуют все жилые дома

В оренбургском Орске будут обследованы все жилые дома, сообщил глава Минстроя РФ Ирек Файзуллин.

"Будут обследованы все жилые дома в Орске", - заявил Файзуллин на встрече с губернатором Оренбургской области Денисом Паслером и местными жителями.

Прорыв дамбы, которая защищала Орск от реки [Урал](https://realty.ria.ru/tag_location_Ural/), произошел 5 апреля. Началась массовая эвакуация людей из Старого города, где расположены несколько поселков, которые попали в зону затопления. По последним данным, в Орске подтоплены почти 7 тысяч жилых домов. Эвакуировано 2493 человека, в том числе 797 детей.

# 10.04.24 РИА Новости. Глава Минстроя Файзуллин оценил объем работ по восстановлению в Орске

Глава Минстроя: в Орске требуют восстановления 6,5 тысячи объектов

В результате наводнения в Орске восстановления требуют около 6,5 тысяч объектов, сообщил глава Минстроя России Ирек Файзуллин.

"Все федеральные органы власти будут задействованы, потому что объектов очень много. Предварительно, на сегодня речь идет о 268 многоквартирных домах, 6200 индивидуальных домах, более 30 социально-культурных объектах, которые требуют восстановления", - приводит его слова пресс-служба министерства.

Министр отметил, что компенсация жителям будет сформирована в том числе за счет средств федерального бюджета. Первоочередные задачи - восстановить жилье, водоснабжение, электроснабжение, обеспечить транспортную доступность.

"Первое, самое главное - быстрая организация обследования по мере схода воды, проверка жилья, каждого дома. Эта работа будет организована муниципалитетом города Орска и остальных населенных пунктов в рамках специально созданных комиссий. По итогу такого специального обследования увидим конкретный ущерб", - добавил Файзуллин.

Прорыв дамбы, которая защищала Орск от реки [Урал](https://realty.ria.ru/tag_location_Ural/), произошел 5 апреля. Началась массовая эвакуация людей из Старого города, где расположены несколько поселков, которые попали в зону затопления. [МЧС](https://realty.ria.ru/organization_MCHS_RF/) оценивает ситуацию с паводком в [Оренбургской области](https://realty.ria.ru/location_Orenburgskaja_oblast/) как сложную. В области действует режим ЧС федерального уровня.

Глава Минстроя, прибывший в Оренбургскую область по поручению президента РФ [Владимира Путина](https://realty.ria.ru/person_Vladimir_Putin/), в среду осмотрел зону подтопления и пострадавшие дома, встретился с инициативной группой жителей Орска, а также провел заседание комиссии по чрезвычайным ситуациям, где обсудили планы по восстановлению.

# 10.04.24 РИА Новости. Файзуллин провел заседание комиссии по ситуации в Орске

Глава Минстроя Файзуллин провел заседание комиссии по ситуации в Орске

 Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин совместно с губернатором Оренбургской области Денисом Паслером и замгенпрокурора РФ Николаем Шишкиным провел заседание комиссии по чрезвычайным ситуациям в Орске, сообщается в телеграм-канале Минстроя.

На заседании обсудили вопросы оказания помощи и восстановления жилых объектов, объектов ЖКХ и социальной инфраструктуры, а также текущий статус ликвидации последствий ЧС, реализацию поручений президента и правительства РФ, указывается в сообщении.

"Перед нами стоит первоочередная задача - восстановление жилья, стратегической и социально значимой инфраструктуры. Эта задача поставлена президентом нашей страны. Будем решать вопрос совместно федеральным центром и региональными властями. Круг задач широкий и жителей беспокоят вопросы восстановления не только своего жилья, но и всех социальных объектов и инфраструктуры. Нам нужно найти совместные оптимальные решения", - приводятся в нем слова Файзуллина.

Участники заседания рассмотрели ключевые задачи по восстановлению систем жизнеобеспечения - водоснабжения, подачи тепла и электричества. Одним из важнейших вопросов сейчас является обеспечение защиты от подобных ЧС в будущем и создание необходимых для этого сооружений, подчеркивается в сообщении.

"Сегодня в целом работа команды региона четко организована, в том числе в части скоординированных действий по ЧС. Сейчас важно убрать возможные препятствия, упростить процесс получения компенсаций - здесь также слаженно должна быть организована работа местных властей", - отметил Файзуллин.

Глава Минстроя также обратил внимание на необходимость взаимодействия региона с [Роспотребнадзором](https://realty.ria.ru/organization_Rospotrebnadzor/) для организации работы по просушке и дезинфекции жилых помещений, а также обеспечения контроля качества воды в населенных пунктах, добавляется в телеграм-канале министерства.

Прорыв дамбы, которая защищала Орск от реки Урал, произошел 5 апреля. Началась массовая эвакуация людей из Старого города, где расположены несколько поселков, которые попали в зону затопления. [МЧС](https://realty.ria.ru/organization_MCHS_RF/) оценивает ситуацию с паводком в Оренбургской области как сложную. В области действует режим ЧС федерального уровня.

# 10.04.24 РИА Новости. Файзуллин назвал размер компенсации жителям Оренбужья, потерявшим жилье

Глава Минстроя назвал размер компенсации жителям Оренбужья, потерявшим жилье

Жители Оренбуржья, потерявшие из-за паводка жилье, получат сертификаты на покупку нового из расчета текущей стоимости по данным Минстроя, сейчас это 68,7 тысячи рублей за квадратный метр, заявил министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Ирек Файзуллин.

"Если полностью... то тогда сертификат из расчета 68,7 – текущая стоимость по Минстрою. Возможно, цена изменится, пока процедуры все пройдут. Это при полной утрате", - сказал он на совещании в Орске.

Прорыв дамбы, которая защищала Орск от реки [Урал](https://realty.ria.ru/tag_location_Ural/), произошел 5 апреля. Началась массовая эвакуация людей из Старого города, где расположены несколько поселков, которые попали в зону затопления. По последним данным, в Орске затоплены почти 7 тысяч жилых домов. Эвакуированы 2493 человека, в том числе 797 детей.

# 11.04.24 РИА Новости. Глава Минстроя: дамба в Орске - земляной вал, она не стоит 1 млрд рублей

Файзуллин: дамба в Орске - это земляной вал, она не стоит 1 миллиард рублей

Министр строительства РФ Ирек Файзуллин заявил журналистам, что дамба в Орске представляла собой земляной вал и не может стоить 1 миллиард рублей.

"Та дамба, о которой говорят в Орске, это на самом деле не дамба, дамба миллиард рублей не стоит, 10 километров… С огромной скоростью, огромная масса воды надавила на не дамбу, а земляной вал", - сказал глава Минстроя РФ.

Прорыв дамбы, которая защищала Орск от реки Урал, произошел 5 апреля. Началась массовая эвакуация людей из Старого города, где расположены несколько поселков, которые попали в зону затопления. МЧС оценивает ситуацию с паводком в Оренбургской области как сложную. В регион прибыл глава МЧС РФ Александр Куренков. В области действует режим ЧС федерального уровня.

Дамбу ввели в эксплуатацию в 2014 году. Ее стоимость, по разным данным, составила от 910 до 930 миллионов рублей, выделенных из бюджета области.

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

# 08.04.24 ИНТЕРФАКС. ЦБ РФ может приступить к снижению ставки, скорее, во II полугодии — Набиуллина

Председатель Банка России Эльвира Набиуллина повторила сигнал о возможности начала снижения ключевой ставки, скорее, во втором полугодии 2024 года, предупредила о рисках преждевременного смягчения денежно-кредитной политики (ДКП).

"Если инфляция и дальше будет устойчиво замедляться, мы исходим из того, что сможем начать снижать ключевую ставку в этом году, скорее, во второй половине года. Есть много факторов, которые заставляют нас быть осторожными, включая все еще высокие инфляционные риски", — сообщила Набиуллина на совместном заседании комитетов Госдумы в понедельник.

"Опыт многих стран показывает, что преждевременное снижение ставок способно спровоцировать вторую волну инфляции, справиться с которой будет сложнее, чем с первой", — заявила глава ЦБ.

Совет директоров Банка России 22 марта принял решение сохранить ключевую ставку на уровне 16% годовых.

# 08.04.24 ТАСС. Frank RG: объем выдачи ипотеки в России в марте уменьшился на 22%

Он составил 446,4 млрд рублей

Объем выдачи ипотеки в России в марте 2024 года составил 446,4 млрд рублей, что на 22% меньше в сравнении с аналогичным периодом 2023 года. Такие предварительные данные следуют из мониторинга агентства Frank RG, исследование есть в распоряжении ТАСС.

"Объем выдач ипотечных кредитов составил 446,4 млрд рублей. Показатели марта 2024 года на 35,5% выше февраля и на 22,0% ниже марта 2023 года. Суммарные выдачи за январь-март 2024 года снизились на 18% к аналогичному периоду 2023 года", - говорится в материалах.

Отмечается, что в количественном выражении в марте 2024 года зафиксирован месячный рост в 22,2% (к февралю 2024), однако годовая динамика также показывает снижение (-32,7% к марту 2023). Годовое снижение может быть связано с мерами ЦБ по "охлаждению" рынка ипотеки, а также ростом ставок по рыночной ипотеке, объясняют аналитики.

В материалах добавляется, что средний размер выдаваемого в России кредита после снижения два месяца подряд за март 2024 года увеличился на 11%, до 4,34 млн рублей.

# 08.04.24 ЕРЗ. Ведущие российские банки возобновили выдачу IT-ипотеки

После [принятия](https://erzrf.ru/news/limity-dlya-it-ipoteki-uvelicheny-do-700-mlrd-rub?noCache=true) Правительством РФ Постановления об увеличении общего размера лимита средств по программе льготной IT-ипотеки, по которой осуществляется возмещение недополученных банками доходов, [Сбербанк](https://www.sberbank.com/ru/news-and-media/press-releases/article?newsID=e152eb78-9be1-410e-9b36-123b6970255b&blockID=7&regionID=77&lang=ru&type=NEWS) и [ВТБ](https://www.vtb.ru/about/press/news/?id=201441) возобновили выдачу ипотечного кредитования по данной программе, сообщили пресс-службы этих кредитных учреждений.

Как [сообщал](https://erzrf.ru/news/limity-dlya-it-ipoteki-uvelicheny-do-700-mlrd-rub?noCache=true) портал ЕРЗ.РФ, Постановлением [№419](http://static.government.ru/media/files/AAfniFlZBeQ5jom9R9oKhsKcr0G2uCVM.pdf) от 03.04.2024 «О внесении изменения в постановление Правительства Российской Федерации от 30 апреля 2022 г[. №805](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202301300003)» Правительство РФ увеличило общий лимит средств на выдачу льготных ипотечных кредитов для IT-специалистов на 200 млрд руб. Теперь он составляет 700 млрд руб.

Напомним, что [сотрудники](https://erzrf.ru/news/kak-menyalsya-portret-zayemshchika-po-mere-rasshireniya-it-ipoteki?regions=%D0%A0%D0%A4&search=IT) аккредитованных Минцифры РФ компаний в возрасте от 18 до 50 лет включительно могут [оформить](https://erzrf.ru/news/novyye-usloviya-lgotnoy-ipoteki-dlya-it-spetsialistov?regions=%D0%A0%D0%A4&search=IT) IT-ипотеку на покупку квартир, таунхаусов и домов от юридического лица, а также на индивидуальное жилищное строительство силами подрядной организации. Льготная ставка для них составляет до 5% годовых.

Для заемщиков в возрасте от 36 до 50 лет [установлены](https://erzrf.ru/news/mintsifry-molodym-it-spetsialistam-mogut-otmenit-trebovaniya-k-zarplate-dlya-ipoteki?regions=%D0%A0%D0%A4&search=IT) требования к ежемесячному доходу: в Москве он должен составлять 150 тыс. руб. в месяц, в городах-миллионниках — не менее 120 тыс. руб., в остальных — 70 тыс. руб. Максимальный размер субсидируемого государством кредита для покупки жилья в регионах-миллионниках — 18 млн руб., в остальных — 9 млн руб.

Первый заместитель председателя правления Сбербанка **Кирилл Царев** отметил, что как только Правительство РФ приняло решение об увеличении лимита по «Ипотеке для IT-специалистов» до 700 млрд руб., банк сразу же, с 5 апреля, возобновил прием заявок по этой программе.

«Программа популярна среди наших клиентов, — [подчеркнул](https://www.sberbank.com/ru/news-and-media/press-releases/article?newsID=e152eb78-9be1-410e-9b36-123b6970255b&blockID=7&regionID=77&lang=ru&type=NEWS) Царев. — С момента ее запуска в мае 2022 года мы наблюдаем рост ее востребованности». Он уточнил, что с 2022 года в рамках программы оформлялось до 500 сделок ежемесячно, а в 2023 году показатель вырос до 2—3 тыс.

С 8 апреля [возобновляет](https://www.vtb.ru/about/press/news/?id=201441) выдачу IT-ипотеки и ВТБ.

Начальник управления «Ипотечное кредитование» ВТБ **Сергей Бабин** отметил растущую популярность IT-ипотеки как инструмента для покупки нового жилья у сотрудников сферы информационных технологий. Он отметил его важность для стратегического развития экономики страны.

«За два года 11 тыс. айтишников оформили у нас ипотеку на 110 млрд руб.», — [поделился](https://www.vtb.ru/about/press/news/?id=201441) он достигнутым результатом и добавил, что средний чек по этой госпрограмме выше, чем по другим.

«Ажиотажный спрос мы почувствовали в марте, когда лимиты у других банков закончились, — рассказал Бабин. — Поэтому приложили максимум усилий, чтобы обработать все заявки и возобновить выдачи максимально быстро — сразу после решения Правительства выделить дополнительное финансирование».

Пресс-служба ВТБ также напомнила, что при покупке недвижимости в регионах-миллионниках заемщики могут получить на льготных условиях до 30 млн руб. благодаря сотрудничеству банка с партнерами-застройщиками, которые субсидируют ставку клиенту в случае, если максимальная сумма его кредита превышает установленные Правительством лимиты.

# 09.04.24 ТАСС, ЦБ оценил темпы роста потребительского кредитования в РФ в I квартале на уровне 3%

Этот сегмент растет чуть выше ожиданий регулятора, отметила зампредседателя Банка России Ольга Полякова

Темпы роста потребительского кредитования в РФ в I квартале 2024 года предварительно составят 3%, сообщила заместитель председателя Банка России Ольга Полякова на конференции "Банки. Трансформация. Экономика. 3.0".

"Что касается сегмента потребительских кредитов, то он растет сейчас пока чуть выше наших ожиданий. По предварительным оценкам, за I квартал темп роста составит 3%", - сказала она.

Вместе с тем Полякова оценила темпы роста ипотеки в I квартале на уровне 2-2,5%, отметив постепенное охлаждение рынка. "Но мы видим сейчас уже, что рынок ипотеки постепенно начинает охлаждаться. И вот первые три месяца этого года оценочно составили темпы роста где-то 2-2,5%. У нас пока нет точных цифр, потому что отчетность там приходит позже. Но тем не менее мы уверены в том, что темпы роста ипотечного кредитования в первом квартале этого года как минимум в 2 раза будут меньше, чем в прошлом году", - сказала она.

Полякова добавила, что ипотечный портфель в 2024 году вырастет на 7-12%.

Ранее директор департамента банковского регулирования и аналитики ЦБ Александр Данилов сообщал, что регулятор ожидает по итогам 2024 года роста ипотечного кредитования в пределах 7-12%, рост потребительского кредитования в РФ в 2024 году замедлится до 3-8%. По итогам 2023 года ипотечный портфель банков РФ показал увеличение в размере 34,5%. Данилов указывал, что такая динамика - "явный признак перегрева".

Согласно данным ЦБ, портфель потребкредитов банков РФ в 2023 году вырос на 15,7% после низких результатов (около 3%) кризисного 2022 года.

# 09.04.24 ЕРЗ. Эксперты: выдача ипотеки в I квартале 2024 года превзошла прогнозы

По [мнению](https://www.kommersant.ru/doc/6617088) опрошенных «Коммерсантом» аналитиков рынка, ситуацию на рынке исправил март: его результаты значительно превзошли показатели января и февраля.

По информации [ВТБ](https://www.vtb.ru/), выдачи ипотеки в России в последний месяц квартала составили 500 млрд руб., что в полтора раза выше результата февраля.

По предварительным данным [ДОМ.РФ](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/), в марте банки предоставили 120 тыс. кредитов на 450 млрд руб., что на 25% и 20% соответственно меньше, чем год назад.

Всего с января по март было выдано около 290 тыс. кредитов на 1,1 трлн руб. (-17% по каждой из этих позиций). Как пояснили эксперты, спад произошел за счет рыночных программ, ставки по которым достигли 17% и выше (год назад они находились в районе 11%).

Главный эксперт аналитического центра [«Русипотека»](http://rusipoteka.ru/) **Сергей Гордейко** [считает](https://www.kommersant.ru/doc/6617088), что при нынешних высоких ставках объем ипотечного кредитования можно в целом оценить как высокий, а уменьшение по отношению к 2023 году — как незначительное.

Такой парадокс эксперт объяснил большей долей льготных программ — 62% (в 2023 году было максимум 50%). А II квартал текущего года вообще станет бенефисом льготных программ, убежден Сергей Гордейко.

Слабые результаты первых двух месяцев, скорее всего, являются временным явлением, дальнейшая динамика будет более позитивная, согласен с коллегой управляющий директор рейтингового агентства [НКР](https://ratings.ru/) **Михаил Доронкин**.

Заметно подстегнуть рынок в преддверии [завершения](https://erzrf.ru/news/anatoliy-aksakov-gosduma-massovaya-lgotnaya-ipoteka-v-rossii-zakonchitsya-30-iyunya?search=%D0%B0%D0%BA%D1%81%D0%B0%D0%BA%D0%BE%D0%B2) льготной ипотеки под 8%, по его мнению, может то, что ряд крупнейших банков [отменили](https://erzrf.ru/news/sber-uluchshayet-usloviya-lgotnogo-kreditovaniya-i-otmenyayet-trebovaniya-subsidirovaniya-stavok-dlya-zastroyshchikov?search=%D0%BE%D1%82%D0%BC%D0%B5%D0%BD) ограничения по льготной ипотеке, [введенные](https://erzrf.ru/news/eksperty-bankovskaya-komissiya-po-lgotnoy-ipoteke-mozhet-stat-fatalnoy-dlya-bolshey-chasti-regionalnykh-zastroyshchikov?search=%D0%BA%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%81%D1%81) в начале года.

Старший директор группы рейтингов финансовых институтов [АКРА](https://www.acra-ratings.ru/) **Ирина Носова** по итогам 2024 года ожидает рост ипотечного портфеля на 10% — 15%.

При этом объем выдач в апреле, согласно ее прогнозу, будет сопоставим с мартовскими значениями.

# 09.04.24 ЕРЗ. ДОМ.РФ и Росреестр запустили новый сервис анализа цен на рынке новостроек

Госкорпорация и регистрационное ведомство создали инструмент анализа изменения цен на рынке новостроек России — [Индекс цен на первичное жилье](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/price-index/). Новый сервис презентовали руководитель Аналитического центра ДОМ.РФ Михаил Гольдберг и замглавы Росреестра Елена Мартынова в ходе пресс-конференции на площадке международной выставки-[форума](https://vdnh.ru/russia/) «Россия» на ВДНХ, [сообщила](https://xn--d1aqf.xn--xnp1ai-xg0c/media/smi/dom-rf-i-rosreestr-zapustili-indeks-tsen-na-rynke-novostroek/?ysclid=lupeyj9vso504806372) пресс-служба ДОМ.РФ.

Индекс доступен на главной странице портала [дом.рф](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/). Его ключевая особенность — использование обезличенных данных реальных сделок из Единого государственного реестра недвижимости ([ЕГРН](https://www.gosuslugi.ru/egrn)). Благодаря этому теперь можно проводить более глубокий анализ и, соответственно, делать более детальные выводы.

Руководитель Аналитического [центра](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/analytics/analytical-center/) ДОМ.РФ **Михаил Гольдберг** рассказал, что благодаря интеграции данных Росреестра и единой информационной системы жилищного строительства ([ЕИСЖС](https://xn--80az8a.xn--d1aqf.xn--p1ai/?ysclid=luqvbon0b0343286131)) стало возможным увидеть картину по всему рынку новостроек в России.

«Обновления Индекса цен ДОМ.РФ происходят ежемесячно, что позволяет оперативно отслеживать колебания стоимости квадратного метра в сегменте первичного жилья, — [уточнил](https://xn--d1aqf.xn--xnp1ai-xg0c/media/smi/dom-rf-i-rosreestr-zapustili-indeks-tsen-na-rynke-novostroek/?ysclid=lupeyj9vso504806372) аналитик и добавил: — Но самым главным преимуществом нашего продукта является его методология: расчет ведется на пообъектной, поквартирной основе».

Михаил Гольдберг пояснил, как работает механизм. Каждый месяц отслеживаются сделки фактических продаж квартир схожего типа в одном и том же доме, в разбивке по классам и комнатности жилья. В основе индекса, который охватывает 69 регионов России, — расчет средневзвешенного изменения медианных цен индивидуально для каждого дома в двух классах жилья: «типовой/комфорт» и «бизнес/элит», — и трех типов квартир: однокомнатных, двухкомнатных, трехкомнатных и более. В регионах, где недостаточно первичного жилья в обозначенных классах, индекс рассчитывается без учета комфортности жилья и комнатности.

«Подобный подход, — считает эксперт, — позволяет всем участникам рынка получать исчерпывающую информацию для принятия решений».

Заместитель руководителя Росреестра **Елена Мартынова** в свою очередь проинформировала, что индекс построен на анализе обезличенных сведений о договорах участия в долевом строительстве (ДДУ), передаваемых Росреестром, и обогащен информацией, содержащейся в системе АО «ДОМ.РФ».

«В период с 2019 по 31 марта 2024 года зарегистрировано более 4 млн ДДУ, из них в 2023 году — 1 млн, — [привела](https://xn--d1aqf.xn--xnp1ai-xg0c/media/smi/dom-rf-i-rosreestr-zapustili-indeks-tsen-na-rynke-novostroek/?ysclid=lupeyj9vso504806372) чиновник статистические данные. — Ежедневно в ведомство поступает порядка 2,7 тыс. заявлений на регистрацию ДДУ, в месяц это свыше 80 тыс. сделок по всей России».

Это уникальные данные, которые в комплексе позволяют провести точную аналитику и представить актуальные тенденции на рынке недвижимости, резюмировала Мартынова.

По мнению создателей нового инструмента, он удобен для застройщиков в части построения эффективных бизнес-планов благодаря полной базе данных о динамике цен в цикле. Частные инвесторы смогут с его помощью оценить доходность вложенных средств, а физические лица — принять решение о покупке и продаже квартир.

# 10.04.24 ТАСС. Набиуллина заявила, что увеличение цен на жилье превышает рост доходов граждан

По словам главы ЦБ, выгоды от массовых льготных ипотечных программ "съедаются"

Выгоды от массовых льготных ипотечных программ "съедаются" ростом цен на жилье. Стоимость квартир в новостройках за последние четыре года выросла в 2 раза, когда как доходы граждан - в 1,5 раза. Об этом сообщила глава Банка России Эльвира Набиуллина в Госдуме.

"Ситуация на рынке ипотеки должна приводить к улучшению доступности жилья, а не цехового пузыря. Выгоды от низких ставок не должны "съедаться" ростом цен, как это происходит. <…> Мы видим, что за четыре года массовой льготной ипотеки средние цены квартир выросли где-то в два раза на первичном рынке, а зарплаты и доходы - где-то в полтора раза. То есть рост цен на жилье опережает доходы", - сказала она, напомнив, что регулятор выступает за адресность льготных программ по ипотеке.

Она отметила, что в настоящее время по этому вопросу работает межведомственная рабочая группа Минфина. В этом также активно участвует Банк России.

Ранее Набиуллина заявляла, что регулятор выступает за завершение летом текущего года программы льготной ипотеки на новостройки.

О льготной ипотеке

1 июля 2024 года заканчивается срок действия ипотечной программы с государственной поддержкой на жилье в новостройках по ставке 8%. Представители Минфина РФ, Минстроя РФ и других ведомств неоднократно заявляли о возможной трансформации программы после 1 июля.

Семейная ипотека под 6% должна была также завершиться 1 июля 2024 года, однако в конце февраля президент РФ Владимир Путин поручил продлить семейную ипотеку до 2030 года, сохранив ее базовые параметры.

В России действуют несколько федеральных ипотечных госпрограмм: "Льготная ипотека" на новостройки под 8%, "Семейная ипотека" под 6%, ипотека для IT-специалистов под 5%, "Сельская ипотека" под 3%, "Дальневосточная ипотека" под 2%, льготная ипотека для жителей новых регионов под 2%. Кроме того, в некоторых субъектах РФ действуют региональные программы улучшения жилищных условий.

# 11.04.24 Всё о стройке. Эльвира Набиуллина уверена, что у застройщиков есть возможности для снижения цен на новостройки

Она заявила, что девелоперы за четыре года накопили финансовую подушку. Глава Банка России Эльвира Набиуллина выступила с отчетом в Госдуме 10 апреля.

В рамках своего выступления глава ЦБ заявила, что регулятор наблюдает за застройщиками и приходит к выводу — запас для снижения стоимости на первичную недвижимость у них есть.

По словам Набиуллиной, за четыре года действия льготных программ застройщики подняли цены, прибыль у них значительно выросла, финансовая подушка есть, соответственно, сейчас они смогут выдержать снижение цен.

Набиуллина подчеркнула, что за минувшие четыре года цены на первичную недвижимость поднялись в два раза. При этом доходы населения за ростом стоимости квартир не успевают — зарплаты за этот период выросли в полтора раза.

В итоге льготная ипотечная программа привела не к повышению доступности жилья, а напротив, к снижению этого показателя, выгода от низкого процента «съедается» завышенными ценами. Поэтому, считает глава ЦБ, льготную ипотеку надо завершать, а вместо нее вводить адресные меры поддержки, однако и рыночные программы должны стать доступнее.

В ответ на это заявление председатель Госдумы Вячеслав Володин заметил, что общая задача Госдумы, ЦБ и Минфина — приложить максимальные усилия к тому, чтобы жилье стало действительно доступным для граждан. При этом, подчеркнул Володин, жители не должны попадать в кредитную кабалу, оформляя ипотеку.

К слову, сейчас именно так и происходит — заемщики попадают в ипотечную кабалу. По данным ЦБ, каждый второй клиент, оформивший ипотеку в последнем квартале прошлого года, вместе с жилищным займом имеет долговую нагрузку более 80% от суммы своих доходов.

За последние два года доля заемщиков с высокой закредитованностью выросла в полтора раза. Отдельно Набиуллина подчеркнула, что разрыв цен между «первичкой» и «вторичкой» не уменьшается, а продолжает расти — по итогам прошлого года он составил 44%, в то время как нормой считается около 10%.

# 10.04.24 ТАСС. Смысл высокой ставки, "длинные" вклады и удары "по хвостам" мошенников. Отчет ЦБ в Думе

Российская экономика продолжает расти высокими темпами несмотря на то, что осенью было много опасений что повышение ключевой ставки "ставит крест" на ней. Об этом рассказала глава ЦБ Эльвира Набиуллина, выступая с отчетом в Госдуме.

Она также рассказала о ситуации с вкладами в банки, борьбе с мошенничеством и помощи пострадавшим от паводков.

*ТАСС собрал ключевые тезисы выступления главы регулятора.*

О росте экономики

Российская экономика [продолжает расти](https://tass.ru/ekonomika/20499861) высокими темпами. Осенью было много опасений, что повышение ключевой ставки "ставит крест" на ней, но сейчас видно, "что это не так".

По итогам 2023 года ВВП вырос на 3,6%.

О борьбе с бедностью

Высокой ставкой ЦБ [защищает](https://tass.ru/ekonomika/20499917) реальные доходы граждан. Это стало прямым вкладом денежно-кредитной политики в борьбу с бедностью, так как "инфляция сильнее всего залегает в карманы небогатых людей".

Регулятор [предложил](https://tass.ru/ekonomika/20501747) шесть мер по борьбе с бедностью в стране: снижение инфляции, усиление защиты от чрезмерной закредитованности, борьба с мошенничеством, поддержка граждан с невысокими доходами и лиц, попавших в сложную жизненную ситуацию, а также программы финансовой грамотности.

О ситуации с вкладами и займами

Приток вкладов населения в российские банки в первом квартале 2024 года [составил](https://tass.ru/ekonomika/20499959) 2 трлн рублей.

ЦБ [предлагает](https://tass.ru/ekonomika/20500613) увеличить лимит страхового возмещения по "длинным" вкладам с 1,4 млн до 2 млн рублей, а если они оформлены долгосрочным безотзывным сертификатом, то до 2,8 млн рублей, "как об этом сказал президент в своем послании Федеральному собранию".

Регулятор [может рассмотреть](https://tass.ru/ekonomika/20502233) вопрос о новом снижении "потолка" ставки по займам микрофинансовых организаций с текущих 0,8% в день.

О помощи пострадавшим от паводков

От пострадавших от паводков поступили сотни обращений, банки уже [оформили](https://tass.ru/ekonomika/20500253) более 200 кредитных каникул. "Мы рекомендовали банкам рассматривать обращения в упрощенном порядке, понимая, что людям сейчас не до сбора разных справок. Будем внимательно за этим следить и контролировать".

ЦБ также рекомендовал страховщикам упростить и ускорить урегулирование убытков по договорам страхования для пострадавших от наводнений. В частности, компаниям предложено самостоятельно запросить необходимые подтверждающие документы в профильных ведомствах, а также учитывать информацию, которая у них уже есть.

Регулятор предложил страховщикам предоставить отсрочку тем клиентам, которые оплачивают полисы в рассрочку. Они также могут оповестить своих клиентов о праве обратиться за выплатой и сообщить, что им для этого необходимо сделать.

О борьбе с мошенничеством

В борьбе с мошенничеством пока [не удалось](https://tass.ru/ekonomika/20500269) достичь перелома, "мы бьем по хвостам".

Нужно искать другие способы решения этой проблемы, ЦБ договорился "вместе более подробно обсудить дополнительные меры с депутатами".

Закон, который вступит в силу с 1 марта 2025 года, позволит гражданам устанавливать самозапрет на выдачу кредитов и может помочь предотвратить случаи мошеннического хищения средств.

О ценах на жилье

"Ситуация на рынке ипотеки [должна приводить](https://tass.ru/ekonomika/20501115) к улучшению доступности жилья, а не ценового пузыря".

Выгоды от массовых льготных ипотечных программ "съедаются" ростом цен на жилье. Стоимость квартир в новостройках за последние четыре года выросла в 2 раза, когда как доходы граждан - в 1,5 раза, "то есть рост цен на жилье опережает доходы".

В настоящее время по этому вопросу работает межведомственная рабочая группа Минфина, а также активно участвует ЦБ.

О внешней торговле

Доллар и евро [перестали](https://tass.ru/ekonomika/20501431) быть основными валютами в российской внешней торговле: "Мы расширяли корреспондентскую сеть с банками из дружественных стран, продолжали создавать условия для расчетов в национальных валютах. В них теперь производится две трети расчетов за экспорт и импорт".

Механизм международных расчетов в цифровых валютах [необходим](https://tass.ru/ekonomika/20501509), но ЦБ по-прежнему против обращения криптовалюты внутри страны.

Об оплате через СБП

Оплата билетов в театр и счетов за детские сады через Систему быстрых платежей (СБП) [станет доступна](https://tass.ru/ekonomika/20500753) уже в 2024 году. "Люди смогут экономить на комиссиях, так как все платежи через СБП для граждан бесплатны".

# 10.04.24 ТАСС. Володин заявил о необходимости принятия меры для повышения доступности жилья для граждан

Председатель Госдумы предложил сделать так, чтобы человек имел возможность приобрести жилье через льготную, обычную ипотеку, просто имея такие возможности, но "не попадал бы в кабалу, когда ему надо всю жизнь выплачивать и работать на ипотеку"

Председатель Госдумы Вячеслав Володин предложил Банку России объединить усилия с депутатами, чтобы повысить доступность жилья для граждан, поскольку его стоимость существенно возросла. Об этом заявил председатель Госдумы Вячеслав Володин во время обсуждения годового отчета ЦБ в Госдуме.

"Для нас эта тема крайне важна. Мы неоднократно ей уделяли внимание. <...> Учитывая, что мы вас поддерживаем в этом вопросе и считаем, что необходимо все сделать, чтобы жилье было доступно нашим гражданам", - обратился он к председателю ЦБ Эльвире Набиуллиной.

"Ипотечное кредитование является таким механизмом. Но у нас произошло обратное. Жилья стали строить больше, это очень хорошо, но оно выросло в цене. Поэтому наша задача сегодня совместно с Центральным банком, Минфином, с правительством сделать все для того, чтобы жилье было доступно для граждан. И здесь можно использовать возможности льготной ипотеки. И как вы правильно сказали, ипотека, в принципе, должна быть доступна. Но главная цель ипотеки - сделать доступным жилье. А у нас получается, ипотека оформляется, но жилье ближе не становится", - констатировал Володин.

Председатель Госдумы предложил продумать эти вопросы и сделать так, чтобы человек имел возможность приобрести жилье через льготную, обычную ипотеку, просто имея такие возможности, но "не попадал бы в кабалу, когда ему надо всю жизнь выплачивать и работать на ипотеку". "Стоимость квадратного метра очень серьезно увеличилась. Вы сказали - в полтора раза, а она где-то увеличилась и в два раза, и более чем в два раза. Поэтому, коллеги, мы со своей стороны делегировали Алексея Васильевича Гордеева (вице-спикер Госдумы - прим. ТАСС) для того, чтобы вместе с правительством, межведомственной рабочей группой такая работа проводилась, и знаю, что этим занимаются наши профильные комитеты", - отметил он.

По мнению Володина, необходимо принимать решения в этой сфере. "Эльвира Сахипзадовна, давайте объединять здесь возможности, потому что иначе мы деньги тратим, а получается то, что люди ждут, ближе не становится. Речь идет о приобретении жилья, потому что оно уходит в стоимости все дальше от возможностей человеческих. Поэтому надо принимать решения в этой части", - обратился он к председателю Банка России.

# 11.04.24 ЕРЗ. Минпромторг совместно с Минфином, Минэкономразвития и банками работает над изменениями условий промышленной ипотеки

Об этом «Ведомостям» [рассказал](https://www.vedomosti.ru/business/articles/2024/04/09/1030620-minpromtorg-predlagaet-peresmotret-usloviya-vidachi-promishlennoi-ipoteki) представитель Минфина. По мнению экспертов, развитие программы промышленной ипотеки увеличит объемы финансирования, снизит издержки заемщиков и сократит сроки выхода проектов на самоокупаемость.

В частности, как уточняется в сообщении, речь идет об установлении плавающей льготной ставки для новых заемщиков, в случае если ключевая ставка ЦБ превышает определенное пороговое значение.

Также предполагается ввести понятие малых технологических компаний и установить для них ограничение по объему выручки.

Напомним, что правила программы промышленной ипотеки [регламентированы](https://erzrf.ru/news/osnovnyye-polozheniya-pravil-promyshlennoy-ipoteki?search=%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%BC%D1%8B%D1%88%D0%BB%D0%B5%D0%BD) Постановлением Правительства РФ [№1570](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202209070010) от 6.09.2022. Они позволяют предприятиям взять льготный кредит по ставке от 3% до 5% на покупку, строительство или реконструкцию объекта производственной недвижимости.

Заем выдается под залог этой недвижимости на срок не более семи лет. Максимальная сумма кредита — 500 млн руб. Не позднее чем через три года после его получения заемщик должен начать использовать не менее половины площади купленного объекта.

Пороговые значения были [утверждены](https://erzrf.ru/news/obyem-subsidiy-na-promyshlennuyu-ipoteku-sostavit-13-mlrd-rub?search=%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%BC%D1%8B%D1%88%D0%BB%D0%B5%D0%BD) Правительством в апреле 2023 года, но их, по мнению экспертов, оказалось недостаточно в условиях растущей инфляции и роста цен на недвижимость.

Сегодня в программе участвует 15 российских банков, и в прошлом году они выдали 834 льготных кредитов на сумму 82,8 млрд руб.

Директор департамента малого и среднего предпринимательства [Банка ДОМ.РФ](https://domrfbank.ru/) **Анна Корнелюк**[отметила](https://www.vedomosti.ru/business/articles/2024/04/09/1030620-minpromtorg-predlagaet-peresmotret-usloviya-vidachi-promishlennoi-ipoteki), что развитие программы позволит увеличить объемы финансирования, снизить издержки заемщиков и сократить сроки выхода проектов на самоокупаемость.

Помимо перехода к плавающим ставкам для заемщика, предложено сделать это и для банков. Таким образом снизится риск перерасхода бюджетных ассигнований, пояснила эксперт.

Сейчас, напомнила Анна Корнелюк, промипотека не предусматривает покупку заемщиком земельных участков под объектами промышленной недвижимости. Поэтому Банк ДОМ.РФ предлагает рассмотреть возможность их одновременного приобретения в рамках программы.

Возможность купить объект вместе с землей позволит заемщику уйти от необходимости расходования дополнительных средств, подтвердила партнер аудиторско-консалтинговой компании [ФБК](https://www.fbk.ru/) **Анастасия Терехина**.

В этом случае кредитная организация, по ее словам, получит в залог еще и землю, что в конечном счете положительно скажется на оценке кредитного риска заемщика и повысит объем резервов.

В изменении механизма реализации промипотеки прежде всего заинтересованы банки, считает управляющий директор рейтинговой службы [НРА](https://www.ra-national.ru/) **Сергей Гришунин**.

В условиях высокой ключевой ставки им трудно брать на себя процентный риск по длинным обязательствам, а новые правила смогут ускорить одобрение проектов, пояснил аналитик.

Гендиректор агентства [БизнесДром](https://www.bizdrom.com/) **Павел Самиев** назвал поправки, обсуждаемые Минпромторгом, «адекватным шагом». Предполагаемые изменения, подчеркнул он, сделают программу промипотеки доступнее для предприятий среднего бизнеса.

# 12.04.24 ЕРЗ. Законопроект о системе жилищных сбережений прошел первое чтение

Госдума приняла в первом чтении [проект](https://sozd.duma.gov.ru/bill/452658-8#bh_histras) Федерального закона «О стимулировании жилищных сбережений граждан и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Законопроект, основные положения которого ранее [анализировал](https://erzrf.ru/news/zakonoproyekt-o-sisteme-zhilishchnykh-sberezheniy-podrobnosti-i-nyuansy?search=%D1%81%D0%B1%D0%B5%D1%80%D0%B5%D0%B6%D0%B5) портал ЕРЗ.РФ, вносит изменения в федеральные законы [395-1](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5842/) и [177-ФЗ](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_45769/), дополняя их положениями, предусматривающими введение в оборот договора жилищных сбережений (ДЖС), а также распространение системы обязательного страхования вкладов в банках РФ на данный вклад.

Как указывают авторы законопроекта, его принятие окажет положительное влияние не только на платежеспособность граждан, увеличение для них возможности приобретения жилого помещения, но и простимулирует рынок строительства жилья, а также укрепит банковскую и финансовую системы страны.

Комитет Госдумы РФ по строительству и ЖКХ поддержал законопроект. При этом депутаты указали, что, учитывая будущее продление действия льготных ипотечных программ, увеличение их эффективности, поддержание высоких темпов строительства жилья, а также снижение в последние годы покупательской способности граждан, необходимость новых инструментов по улучшению жилищных условий россиян резко возрастает.

Принятие данного законопроекта, по их мнению, поддержит российскую экономику и послужит фактором для замедления темпов инфляции, в связи с чем значимость и важность подобных решений не вызывает сомнений.

Между тем Правовое управление Госдумы РФ указывает, что договор жилищных сбережений является самостоятельным видом договора банковского вклада ([ст. 837](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_9027/e3f1132036918763f681d1ecf09de85c3f15b13f/?ysclid=luvb6zmxl8460363934) Гражданского кодекса РФ), что потребует внесения соответствующих изменений в [гл. 44](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_9027/c4ec6fea4c2bd839c31960dcf2f26debdc6273dc/?ysclid=luvb7jsxev384072111) ГК РФ. Кроме того, правовое управление указывает на следующие недоработки:

• остается неурегулированным вопрос о последствиях отказа кредитной организации в предоставлении кредита (ипотечного кредита);

• предлагаемая законопроектом выплата возмещения по вкладу, размещенному на основании договора жилищных сбережений, в повышенном размере (не более 10 млн руб.) может потребовать дополнительных расходов федерального бюджета;

• законопроект по своему содержанию схож с проектом Федерального закона [№990997-7](https://sozd.duma.gov.ru/bill/990997-7), отклоненного Госдумой 14.06.2023.

# САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ, РСС

# 09.04.24 СГ. НОСТРОЙ: нехватка специалистов в стройке в 2023 году выросла более чем на треть

Нехватка специалистов в стройке в 2023 году выросла на 36% по сравнению с 2022 годом. Строительство входит в число отраслей с самым высоким кадровым дефицитом (после торговли, металлургии и машиностроения). Об этом заявил вице-президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Мороз, выступая на пленарной сессии портала Всеостройке.рф.

По его словам, в общем объеме требующихся специалистов, по его словам, лидируют бетонщики, арматурщики и монолитчики (40%), далее отделочники – штукатуры, маляры, плиточники (20%), сварщики и каменщики (по 12%), дорожные рабочие (5%). В дефиците сегодня, заметил Антон Мороз, даже подсобные рабочие.

«Для изменения ситуации необходима комплексная работа: увеличивать контрольные цифры приема в профильных образовательных учреждениях, усиливать раннюю профориентацию в школах и колледжах, повышать престиж строительной отрасли, расширять целевое обучение, повышать процент трудоустройства выпускников, увеличивать зарплату молодым специалистам, разрабатывать программы повышения квалификации и переподготовки», – сказал вице-президент НОСТРОЙ.

Спикер уточнил, что компенсировать кадровый дефицит в отрасли за счет привлечения новых кадров в отрасль не получится. По словам Антона Мороза, нужно повышать уровень подготовки и в целом производительность труда в строительстве, уменьшать количество работающих в тех местах, где можно и нужно эффективно использовать современную технику, а также оптимизировать процессы управления предприятием (цифровизация, модульное строительство, «бережливое производство» и т.д.).

«НОСТРОЙ возглавил рабочую группу по созданию стимулов для подрядных организаций. В рамках этой инициативы ведется систематическая работа по формированию предложений для Минстроя России по таким направлениям, как система поощрения подрядных организаций, система рейтингования деловой репутации, блок по наставничеству и другие пункты дорожной карты. Работа с молодежью является важным элементом работы по развитию кадрового потенциала», – указал Антон Мороз.

Вице-президент НОСТРОЙ добавил, что с учетом рекордно низкой безработицы в стране (2,9%), существует необходимость поиска альтернативных источников кадров.

Это могут быть репатрианты, граждане новых регионов, работники, высвобождающиеся из смежных отраслей. Но здесь необходимы функционирующие программы переподготовки, поэтому в данный момент прорабатываются возможные формы сотрудничества с Минтруда России», – сообщил Антон Мороз.

Ранее «Стройгазета» [сообщала](https://stroygaz.ru/news/kadry/v-pervom-kvartale-bolshe-vsego-vyrosli-zarplaty-u-rabotnikov-sklada/), что в первом квартале 2024 года больше всего выросли зарплаты у работников складов.

# 09.04.24 ЗаНоСтрой. Ростехнадзор опубликовал перечень наиболее частых нарушений строительных компаний и СРО за прошлый год

Документ полостью называется «Перечень часто встречающихся нарушений обязательных требований в сфере деятельности Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору», полностью с ним можно [ознакомиться](https://www.gosnadzor.ru/public/Reform%20of%20HCS/complex/2023-08-15%20%D0%9F%D0%B5%D1%80%D0%B5%D1%87%D0%B5%D0%BD%D1%8C%20%D1%87%D0%B0%D1%81%D1%82%D0%BE%20%D0%B2%D1%81%D1%82%D1%80%D0%B5%D1%87%D0%B0%D1%8E%D1%89%D0%B8%D1%85%D1%81%D1%8F%20%D0%BD%D0%B0%D1%80%D1%83%D1%88%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B9%2006%20%D0%BC%D0%B5%D1%81.2023%20%D0%B3.docx?ysclid=luqpvhsuzi939677103) на сайте ведомства. Подробнее о том, на какие нарушения надзорное ведомство обращало особое внимание, читайте в материале нашего добровольного эксперта из Иркутска.

В полном тексте документ наиболее интересным для специалистов СРО являются два раздела:

1. Часто встречающиеся нарушения в части деятельности саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции.
2. Часто встречающиеся нарушения на объектах федерального государственного строительного надзора.

**В части контроля за СРО надзорное ведомство выделяет следующие типовые нарушения:**

* Нарушения саморегулируемыми организациями по ведению реестра членов СРО.
* Нарушения саморегулируемыми организациями по обеспечению ими доступа к информации на своих официальных сайтах, что нарушает требования статьи 7 Федерального закона от 1 декабря 2007 года № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях».
* Нарушение требований к ведению дел членов СРО.
* Саморегулируемыми организациями средства компенсационного фонда (компенсационных фондов) не размещены в полном объёме на специальных банковских счетах, открытых в кредитных организациях, соответствующих требованиям, утверждённым постановлением Правительства РФ от 28 апреля 2021 года № 662.
* Несоответствие внутренних документов, требованиям законодательства о градостроительной деятельности и о саморегулируемых организациях.

**Для строительных организаций нарушений указано значительно больше.**

**Нарушения установленного порядка строительства, в том числе:**

* застройщик или технический заказчик заблаговременно, не менее, чем за 7 рабочих дней до начала строительства, не направил извещение о начале строительства;
* неизвещение территориального органа Ростехнадзора о завершении работ, подлежащих проверке;
* эксплуатация объекта капитального строительства без полученного в установленном порядке разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

**Нарушения обязательных требований в области строительства и применения строительных материалов (изделий), стандартизации или требований специальных технических условий при строительстве объектов капитального строительства, в том числе:**

* применение строительных материалов, отличных от предусмотренных требованиями проектной и разработанной на её основе рабочей документации;
* отклонение от технологии производства работ, установленной нормативной и проектной, и разработанной на её основе рабочей документации;
* несоответствие выполненных строительно-монтажных работ проектной и разработанной на её основе рабочей документации (в том числе, нарушения санитарных, противопожарных норм и экологии);
* нарушения по организации строительной площадки предусмотренных требованиями проектной и разработанной на её основе рабочей документации (ПОС).

**Лицом, осуществляющим строительство, нарушается порядок осуществления строительного контроля за строительством, реконструкцией объектов капитального строительства, в том числе:**

* не осуществляется совместно с заказчиком освидетельствование работ, скрываемых последующими работами, и промежуточная приёмка возведённых строительных конструкций, влияющих на безопасность объекта капитального строительства, участков сетей инженерно-технического обеспечения;
* не обеспечена консервация объекта капитального строительства после прекращения работ или их приостановления более, чем на 6 месяцев.

# 10.04.24 ЗаНоСтрой. Нацобъединение изыскателей и проектировщиков подвело итоги работы по очистке НРС от недобросовестных специалистов

В ходе конкурсов работы в рамках государственных контрактов передаются организациям, которые не имеют права их выполнять. Об этом сообщил президент Национального объединения изыскателей и проектировщиков Анвар Шамузафаров, представляя отчёт Совета НОПРИЗ за 2023 год на Окружной конференции изыскательских и проектных СРО города Москвы. Кроме того, по результатам рассмотрения обращений «Главгосэкспертизы России» и региональных экспертиз с требованием исключения ГИПов из Национального реестра специалистов по организации работ в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования (НРС), за последний год были выявлены многочисленные нарушения градостроительного законодательства со стороны государственных заказчиков. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из российской столицы.

Вопросами возможного исключения физических лиц из НРС в НОПРИЗ занимается специальная комиссия, которую возглавляет вице-президент Нацобъединения Николай Капинус. В случае обнаружения в проектной документации и отчётах по результатам инженерных изысканий грубых нарушений органы экспертизы направляют соответствующее обоснование, на основании которого данная комиссия имеет право принять решение о приостановлении членства в НРС специалиста по организации работ, допустившего брак.

Практика показала, что Национальное объединение вдумчиво и аккуратно подходит к рассмотрению таких вопросов. За отчётный период в комиссию поступило 860 обращений. Однако в 86% случаев эксперты НОПРИЗ вынесли решение об отказе в их рассмотрении. Причиной стало то, что в этих случаях нарушения законодательства имели место со стороны заказчиков, ответственных за корректную реализацию конкурсных процедур.

В некоторых случаях проектная документация подписывалась лицами, не состоящими в НРС, а компании, выигравшие конкурс на выполнение госконтрактов, не имели в своём штате двух специалистов по организации работ, обращения об исключении касались ГИПов субподрядных организаций при том, что генподрядная компания не располагала такими специалистами и так далее. По таким основаниям было отклонено в общей сложности 740 обращений.

Президент НОПРИЗ привёл всю статистику по результатам работы комиссии по обращениям органов экспертизы и других заявителей. По причине грубых нарушений Технического регламента «О безопасности зданий и сооружений» из НРС было исключено всего 6 специалистов (0,7% обращений), по результатам рассмотрения содержательной части замечаний 49 специалистов решили не исключать (5,7% обращений), ещё 86 обращений в настоящее время находятся на рассмотрении.

Исходя из этих данных, по мнению Анвара Шамузафарова, можно предположить, что 86% объёмов работ в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования выполняются неуполномоченными юридическими лицами.

На сегодняшний день, согласно отчёту Совета, в Национальном реестре специалистов НОПРИЗ, содержатся сведения о 147.316 специалистах (92.259 специалистов по организации работ в области архитектурно-строительного проектирования, 12.899 специалистов по организации инженерных изысканий, 42.158 специалистов по организации изыскательских и проектных работ).

Стоит напомнить, что требование о наличии в штате изыскательских, проектных и строительных организаций как минимум двух специалистов по организации работ появилось в Градостроительном кодексе РФ в 2016 году в результате принятия пакета поправок, призванных повысить эффективность работы системы саморегулирования (Федеральный закон № 372-ФЗ).

Данное положение качается всех юридических лиц, выполняющих работы, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства и обязаны быть членами СРО, чтобы принимать участие в конкурсах в рамках Федеральных законов № 44-ФЗ и № 223-ФЗ.

# 11.04.24 АНСБ. Генподрядчик Орской дамбы из СРО ушел – кто ответит за ущерб?

Действующее законодательство в области саморегулирования в строительной отрасли защищает третьих лиц, которым был нанесен ущерб в результате действия компаний – членов СРО. Для этого и создаются компенсационные фонды СРО. Однако в ситуации прорыва Орской дамбы и ущерба в размере более 20 млрд рублей отвечать некому – строитель в «коме», ремонтник – не член СРО.

В трагедии затопленного Орска есть еще одна грань, которая понятна далеко не каждому пострадавшему жителю города – это возмещение ущерба третьим лицам в результате деятельности компании – члена СРО. И хотя вопрос: кто ответит и возместит ущерб? – задается постоянно, в сторону саморегулирования и Нацобъединений СРО практически никто не смотрит. А тут ситуация достойна детектива.

Как следует из официальной информации, решение о строительстве дамбы в Орске власти приняли в 2010 году. В 2014 году работы были завершены. Стоимость объекта составила почти 932 миллиона рублей. Тогдашний глава Орска Виктор Франц отмечал, что дамба должна была защитить город с двух сторон и навсегда решить проблему угрозы подтопления во время паводков.

Заказчиком проекта выступило ГУП «Облжилкомхоз», генподрядчиком стала компания «Спецстрой-3», а проект разработала компания «Южуралфундаментпроект».

В 2014 году Федеральная служба финансового надзора выявила нарушения при расходовании бюджетных средств на исполнение контракта, сообщали «Известия». Экспертиза показала, что 51,2 миллиона рублей были потрачены необоснованно, поскольку заказчик оплатил невыполненные работы. Несмотря на это, «Облжилкомхоз» оспорил предписание службы, и суды встали на его сторону. В рамках судебного процесса еще в 2013 году была проведена экспертиза, благодаря которой удалось установить: указанные в документах на дамбу объемы работы не соответствовали полученным результатам. В общем, катастрофа была предсказуемой, а городские власти, по последним данным, выделяли на обслуживание и ремонт дамбы в 2023 году денег в 160 раз меньше, чем на обустройство центральной площади Орска.

Но попробуем разобраться со строителями сооружения, которое прогрызли грызуны и тем самым нанесли ущерб жителям и организациям города более, чем на 21 млрд рублей.

Как было сказано выше, генподрядчиком строительства была компания «Спецпроект-3», созданная в 2001 году в городе Новотроицк Оренбургской области. Основной вид деятельности – производство земляных работ. Уставной капитал компании в настоящий момент – 3 млн рублей. До 2017 года руководителем компании был Сергей Комаров – тот самый автор «грызуньей версии» прорыва дамбы. То есть, под руководством Комарова дамбы и была построена. В это время компания состояла в московской СРО «МОНОЛИТ» и в соответствии с законом должна была вносить взносы в компенсационный фонд СРО.

И можно было бы попытаться часть ущерба возложить на СРО «Монолит», если бы одно НО: данная СРО с 2017 года не существует! В ходе реформы системы саморегулирования в строительной отрасли, затеянной в 2016-2017 годах вице-премьером Дмитрием Козаком и тогдашним президентом Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Андреем Молчановым, были закрыты десятки так называемых коммерческих или несостоятельных СРО, в которых от компфонда осталась одна дыра. Среди банкротов оказалась и СРО «МОНОЛИТ» Артура Трапицына. Поэтому компании – члены данной СРО должны были вместе с остатками компфонда либо перейти в другие СРО, либо вообще выйти из этой системы, и тогда их невостребованный взнос переходил в НОСТРОЙ. Судя по всему, «Спецстрой-3» выбрал именно второй вариант, поскольку с 2018 года ни в одной СРО он более не значится (сведения получены из Единого реестра членов СРО). То есть, теоретически ответственность за деятельность этого члена СРО перешла в НОСТРОЙ.  Но есть ли основания взыскивать с него хотя бы часть ущерба? Мы зададим этот вопрос юристам НОСТРОЙ.

Сегодня «Спецстрой-3» - фактически компания-вывеска: в ней числится в штате 1 человек, хотя за 2023 год компания каким-то образом получила выручки 4,8 млн рублей.

И буквально в то время, когда начинается реформа СРО, - в 2016 году - Сергеем Комаровым в Орске создается АО «Спецстрой», которое числится как правопреемник «Спецстрой-3». Однако при этом компания, ведущая те же самые земляные работы, ни в одной СРО не состоит, поскольку является представителем малого бизнеса. То есть, в случае нанесения ущерба она отвечает перед третьими лицами уставным капиталом в 1,5 млн рублей и имуществом около 50 млн рублей. Никакого контроля, «благодаря» реформе системы СРО, за такими компаниями нет. При этом они имеют право получать подряды на ремонт и обслуживание гидротехнических сооружений, которые защищают целые города.

Конечно, следователи теперь разберутся и в качестве, и в объемах, и в реальной стоимости строительства «земляного вала» Сергей Комарова, однако тысячи граждан потеряли свои дома, многие из которых построены и куплены на ипотечные кредиты.

Похоже, до граждан нашей страны начинают долетать результаты реформы системы саморегулирования в строительной отрасли – объекты, которые могут стать угрозой жизни и здоровью людей, строят и ремонтируют компании, неподконтрольные вообще никому. Об этом с тревогой на многочисленных конференциях и круглых столах говорили президент НОСТРОЙ Антон Глушков и президент НОПРИЗ Анвар Шамузафаров.

Возможно, пришло время всерьез вернуться к вопросу о членстве в СРО субподрядчиков и компаний малого и среднего бизнеса – тогда дамбы, мосты и дороги точно будут защищены от происков сурков.

# 11.04.24 За-Строй. Статья «60 прим 1» идёт на рекорд?

Заказчик прозрачно намекнул столичной СРО о претензии на сумму свыше 425.000.000 рублей в рамках субсидиарной ответственности

Зимой 2022 года по результатам электронного аукциона Общество с ограниченной отвествнностью «СтройМонолитСервис» (ООО «СМС») в качестве генерального подрядчика заключило с Фондом защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области два договора на выполнение работ по объекту незавершённого строительства в ЖК «Рябиновый сад», расположенного в деревне Янино-2 Всеволожского района. Изначальный застройщик этого жилого комплекса обанкротился, после чего осенью 2020 года на основании судебного решения Фонд стал приобретателем прав должника в отношении этого объекта, дабы бы его достроить.

Но и с ООО «СМС» тоже не задалось. Генподрядчик должен был закончить работы до 31 декабря 2023-го, однако уже летом минувшего года было понятно, что он отстаёт от заданных сроков более, чем на 200 дней. Поэтому осенью прошлого года Фонд с подрядчиком подписали соглашения о расторжении двух договоров.

Этими соглашениями были определены фактические объёмы работ, выполненных до расторжения договоров. Исходя из согласованных объёмов, были рассчитаны величины неотработанных авансов, после чего стороны утвердили график их возвратов.

Но подрядчик сорвал согласованный план возврата средств. Поэтому Фонд направил ООО «СМС» претензию, требуя вернуть неотработанные авансы. А их суммарная величина оказалась весьма впечатляющей: подрядчику предстояло выплатить Фонду 418.014.548 рублей 11 копеек.

Не дождавшись от подрядчика ответа на свою претензию, равно как и возврата средств, в ноябре минувшего года Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства подал в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области иск к ООО «СМС» о взыскании указанной выше величины неотработанного аванса, присовокупив к ней 7.123.426 рублей процентов за пользование чужими денежными средствами. Тем самым величина исковых требований, заявленных к подрядчику, составила 425.137.974 рубля 11 копеек.

В картотеке арбитражных дел это дело зарегистрировано за номером А56-116564/2023. Ответчиком в нём указано только лишь одно юридическое лицо: ООО «СтройМонолитСервис».

Между тем, как стало известно нашей редакции, за несколько дней до подачи иска Фонд направил претензию в Саморегулируемую организацию Ассоциация строительных организаций «Поддержки организаций строительной отрасли» (СРО АСО ПОСО, СРО-С-227-01072010), в который на момент заключения договоров по достройке ЖК «Рябиновый сад» состоял подрядчик. В претензии Фонд требовал возвратить неотработанный ООО «СМС» аванс в размере 418.014.548 рублей 11 копеек и процентов за пользование чужими денежными средствами в размере 7.123.426 рублей. Свои требования Фонд основывал на статье 60.1 Градостроительного кодекса РФ, которая предусматривает субсидиарную ответственность СРО. Таким образом Фонд рассчитывает погасить задолженность подрядчика за счёт выплаты из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, созданного в СРО АСО ПОСО.

Вскоре претензия была рассмотрена на правлении саморегулируемой организации. Члены правления вынесли рекомендацию об отказе в выплате средств из КФ ОДО, после чего в Фонд было направлено соответствующее письмо за подписью генерального директора СРО АСО ПОСО Алексея Ткачева. К письму прилагалось также выписка из протокола правления и разъяснение позиции саморегулируемой организации по данному вопросу.

В документе отмечалось, что 7 сентября 2023 года договоры между Фондом и ООО «СтройМонолитСервис» были расторгнуты на основании соответствующих дополнительных соглашений. Тем самым, в силу пункта 2 статьи 453 Гражданского кодекса РФ и пункта 3 постановления пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 6 июня 2014 года № 35 «О последствиях расторжения договора», обязанность генерального подрядчика выполнять работы по договорам прекратилась.

Статьёй 8 Гражданского кодекса РФ устанавливаются основания возникновения гражданских прав и обязанностей, которой разграничиваются гражданские обязанности, возникшие из договоров (подпункт 1 пункта 1 статьи 8 ГК РФ) и из неосновательного обогащения (подпункт 7 пункта 1 статьи 8 ГК), как имеющие различные основания возникновения гражданские обязанности.

Пунктом 4 всё той же статьи 453 предусмотрено, что в случае, когда до расторжения или изменения договора одна из сторон, получив от другой стороны исполнение обязательства по договору, не исполнила своё обязательство либо предоставила другой стороне неравноценное исполнение, к отношениям сторон применяются правила об обязательствах вследствие неосновательного обогащения.

В соответствии с пунктом 1 информационного письма президиума ВАС РФ от 11 января 2000 года № 49 «Обзор практики рассмотрения споров, связанных с применением норм о неосновательном обогащении», допустимо потребовать в качестве неосновательного обогащения денежные средства, полученные до расторжения договора, если сторона, получившая деньги, их не отработала (не предоставила встречное удовлетворение) и обязанность отработать аванс отпала, поскольку договор расторгнут. При этом, согласно правовой позиции Верховного Суда РФ, изложенной в определении от 24 августа 2017 года по делу № 302-ЭС17-945, возврат неотработанного аванса квалифицируется как возвращение неосновательного обогащения.

Поэтому у ООО «СМС» после расторжения договоров возникло неосновательное обогащение, а значит, и обязанность вернуть неотработанный аванс. Однако положения статьи 60.1 ГрК РФ предусматривают субсидиарную ответственность саморегулируемой организации за счёт средств КФ ОДО исключительно по обязательствам её членов, возникшим из неисполнения или ненадлежащего исполнения ими договорных обязательств.

По мнению юристов СРО АСО ПОСО, неосновательное обогащение не является мерой ответственности из договорного обязательства, а значит, требования в указанной части не могут быть удовлетворены за счёт средств КФ ОДО, поскольку положениями статьи 60.1 ГрК РФ императивно закреплено, что СРО несёт субсидиарную ответственность денежными средствами компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств исключительно по обязательствам её членов, возникшим из неисполнения или ненадлежащего исполнения ими договоров, заключённых с использованием конкурентных процедур и выраженных в виде реального ущерба, штрафа, неустойки. Иными словами, неосновательное обогащение не является ни одной из перечисленных в статье 60.1 Градостроительного кодекса РФ мер ответственности и является отдельным видом обязательств, носящим внедоговорный характер.

Мнение юристов Фонда о том, что возврат неотработанного аванса является следствием неисполнения генеральным подрядчиком обязательств по договорам подряда, противоречит нормам действующего законодательства Российской Федерации и сложившейся по данному вопросу судебной практике (постановление Арбитражного суда Московского округа Ф05-19513/2021 от 17 августа 2021 года по делу № А40-147609/20; постановление Тринадцатого Арбитражного апелляционного суда по делу № А26-5389/2022 от 30 ноября 2022 года; постановление Арбитражного суда Московского округа от 17 августа 2021 года по делу № А40-147609/20; постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 25 ноября 2021 года № Ф07-15713/2021 по делу № А56-20897/2020; постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 9 июня 2021 года № 9 Ф04-2158/2021 по делу № А03-6477/2020).

Поэтому требования Фонда к СРО АСО ПОСО в части возврата неотработанного ООО «СМС» аванса безосновательны.

Что касается взыскания процентов за пользование чужими денежными средствами, то законодатель в части 3 статьи 60.1 Градостроительного кодекса РФ подчёркивает, что субсидиарная ответственность СРО носит ограниченный характер, поскольку в состав предъявляемых к ним требований могут быть включены только реальный ущерб и неустойка (штраф). Указанный в части 3 статьи 60.1 перечень является закрытым и расширительному толкованию не подлежит. Тем самым проценты за пользование чужими денежными средствами не входят в состав реального ущерба и не включены законодателем в компенсационную выплату, подлежащую возмещению из средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств.

Возвращаясь к иску Фонда к ООО «СМС», нужно отметить, что и у генерального подрядчика есть встречные претензии к истцу. Например, на строительной площадке остался закупленный компанией материал стоимостью в 50 миллионов рублей. Эти активы генподрядчику не возвращены, а их стоимость при расчёте неотработанного аванса не учтена.

Кроме того, по каждому из объектов в ЖК «Рябиновый сад» генподрядчик заключал договор банковской гарантии. Однако, несмотря на срыв сроков, Фонд к гарантам за выплатами не обращался.

Рассмотрение дела № А56-116564/2023 в суде назначено на сегодня, 11 апреля. С учётом крупной суммы исковых требований и столь разных позиций, которых придерживаются стороны, вынесение судебного вердикта потребует длительного рассмотрения материалов дела. Мы будем следить за этим процессом – хотя в нём СРО АСО ПОСО и не заявлена в качестве ответчика, отправленная Фондом претензия в адрес саморегулируемой организации ясно говорит о его желании погасить неотработанный подрядчиком аванс за счёт средств КФ ОДО – может быть, позже и в рамках отдельного иска.

При этом саморегулируемая организация видит в этом деле коррупционную составляющую, и, возможно, вскоре будет подавать в правоохранительные органы заявление о возбуждении уголовного дела. Так что Фемиде придётся изрядно потрудиться, распутывая это дело…

# 10.04.24 СГ. НОСТРОЙ: Конкурсы профмастерства стимулируют повышение производительности труда на предприятии

Конкурсы профессионального мастерства являются важным инструментом повышения производительности труда на предприятии. Такое мнение высказала директор по развитию – руководитель проектного офиса Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Елена Парикова в ходе заседания рабочей группы «Создание стимулов для подрядных организаций по повышению производительности труда» с приглашенными экспертами, состоявшемся в среду в Москве.

«Участие сотрудников организации в конкурсах профессионального мастерства усиливает сплоченность рабочего коллектива, служит дополнительным стимулом развития собственных профессиональных компетенций, повышает самооценку участников и усиливает чувство сопричастности к успеху организации. Кроме того, участие в конкурсах и чемпионатах способствует развитию профессионального сообщества, обмену опытом и изучению лучших практик в отрасли», - указала Елена Парикова.

Она напомнила, что с 2010 года НОСТРОЙ является организатором национального конкурса профессионального мастерства «Строймастер», который проходит при поддержке Минстроя России. Участники соревнуются в российских регионах в номинациях: каменщик, штукатур, МКОК и сварщик, а лучшие из них встречаются на финале в Москве.

Чтобы приблизить условия конкурса к реальным условиям работы на стройке, когда строителям нужно выполнять работу качественно и в то же время быстро, в 2024 году в оценку конкурса профессионального мастерства «Строймастер» был введен критерий оценки производительности труда, позволяющий оценивать соотношение скорости и качества выполнения заданий участниками конкурса.

«В оценочные ведомости добавлен калькулятор для оценки коэффициента производительности труда, что позволяет сделать оценочный процесс более объективным и справедливым. При его расчете учитываются не только конечные результаты работы, но и затраты на труд, необходимые для достижения этих результатов», - указала директор по развитию НОСТРОЙ.

По словам Елены Париковой, применение коэффициента производительности труда на конкурсах профессионального мастерства в строительной отрасли имеет ряд важных преимуществ. «Во-первых, это расширяет оценочные критерии и позволяет судить о работе участника не только по итоговому результату, но и по эффективности его работы. Во-вторых, это способствует повышению качества строительных работ и эффективности использования ресурсов, что важно, как на конкурсе, так и в реальных условиях строительной отрасли. И наконец, применение коэффициента производительности труда позволяет выделить лидеров и стимулирует участников к более продуктивной работе», - сказала она.

# 10.04.24 СГ. НОСТРОЙ: рейтингование стройкомпаний позволит существенно повысить исполнение контрактов

Отсутствие действенных инструментов, позволяющих объективно оценить потенциального исполнителя на стадии заключения строительных контрактов, существенно увеличивает риск их расторжения - вопросы системы рейтингования стройкомпаний обсудили участники рабочей группы в ходе заседания «Создание стимулов для подрядных организаций по повышению производительности труда» с приглашенными экспертами, состоявшемся в среду в Москве.

НОСТРОЙ проводит мониторинг госконтрактов в строительстве, которые заключают члены СРО, и на сегодняшний день статистика свидетельствует о высоких показателях по неисполнению контрактов в сфере строительства.

Так, за 2023 год членами СРО в строительстве было заключено 72 608 строительных контрактов на общую сумму более 4,09 трлн. рублей. При этом 16 388 контрактов были расторгнуты. В денежном эквиваленте это составляет более 1 трлн. рублей.

Нацобъединение обладает большим массивом данных о членах СРО, поскольку является оператором Единого реестра сведений о членах СРО и их обязательств (ЕРЧ) и Национального реестра специалистов в области строительства (НРС). Эти платформы стали основой разработанного НОСТРОЙ механизма оценки опыта и деловой репутации подрядных организаций.

Имеющиеся актуальные данные способны обеспечить высокий уровень объективности такой оценки и дополнительные гарантии безопасности и качества выполнения строительных работ для заказчика.

Оценка производится по трем группам критериев: опыт работы и деловая репутация, кадровый состав и уровень квалификации, оценка финансовых и материальных ресурсов.

Целью применения данного механизма являются выбор наилучшего подрядчика по договору строительного подряда и прозрачность деятельности строительных организаций. Именно механизм оценки опыта и деловой репутации позволит осуществить переход от критерия «цена» к критерию «опыт».

«Ключевой принцип – чем больше верифицированной информации есть о компании, тем выше ее оценка. Также полная информация об опыте компании в коммерческих заказах повысит для нее доступность государственного (муниципального) заказа. При этом, из процесса оценки полностью исключен «человеческий» фактор», - заключила Елена Парикова, директор по развитию – руководитель Проектного офиса НОСТРОЙ.

# 10.04.24 ЗаНоСтрой. Столичная СРО рискует лишиться четверти своего компфонда ОДО, погашая многомиллионную задолженность подрядчика

При рассмотрении иска к Ассоциации по содействию в строительстве «ПРОФЕССИОНАЛЫ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА» (Ассоциация ПСК, СРО-С-115-16122009) сработало законодательное ограничение ответственности в одну четверть компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств. С подробностями – наш добровольный столичный эксперт.

Осенью 2021 года Общество с ограниченной ответственностью «Строй Дизайн Сити» по результатам проведённого тендера заключило с Акционерным обществом «Научно-производственная корпорация «Космические системы мониторинга, информационно-управляющие и электромеханические комплексы» имени А. Г. Иосифьяна (АО «Корпорация «ВНИИЭМ») договор на реконструкцию и техническое перевооружение лабораторно-производственного корпуса № 17. Перед заключением договора подрядчик оформил в АО «Акционерный банк «Россия» банковскую гарантию, согласно которой гарант принял на себя обязательство выплатить АО «Корпорация «ВНИИЭМ» при ненадлежащем исполнении ООО «Строй Дизайн Сити» обязательств сумму в пределах 42.451.473 рубля 71 копейка.

В мае 2023 года от бенефициара в адрес банка поступило требование выплатить указанную сумму по гарантии. Выполняя это требование, банк перевел заказчику 42.451.473 рубля 71 копейку. Соглашением между подрядчиком и гарантом было предусмотрено, что принципал обязан перечислить банку выплаченную бенефициару сумму в течение 2-х дней с момента получения уведомления о произведённом платеже.

Банк направил в адрес ООО «Строй Дизайн Сити» уведомление, однако, согласно данным с сайта Почты России, получатель уклонился от получения корреспонденции. Поскольку принципал на момент заключения договора подряда являлся членом Ассоциации ПСК, то банк направил в адрес саморегулируемой организации претензию с требованием погасить понесённые им убытки. Но СРО в добровольном порядке отказалась погашать возникшую задолженность.

Поэтому осенью 2023 года АО «Акционерный банк «Россия» подало в Арбитражный суд города Москвы иск к подрядчику и его СРО в качестве субсидиарного должника о погашении задолженности в размере 42.451.473 рубля 71 копейка, а также суммы неустойки за период с 10 июня по 26 сентября 2023 года в размере 1.901.593 рубля 41 копейка.

Изучив материалы дела № А40-227532/23-69-1853, суд указал, что, в силу пункта 1 статьи 379 Гражданского кодекса РФ, принципал обязан возместить гаранту выплаченные, в соответствии с условиями независимой гарантии, денежные суммы, если соглашением о выдаче гарантии не предусмотрено иное.

С учётом условий договора банковской гарантии, заключённого между подрядчиком и АО «Акционерный банк «Россия», а также указанного положения законодательства суд признал исковые требования банка к ООО «Строй Дизайн Сити» подлежащими удовлетворению как в части взыскания задолженности по гарантии, так в отношении неустойки в размере 1.901.593 рубля 41 копейка.

Разрешая вопрос об ответственности саморегулируемой организации, суд указал, что, согласно статье 13 Федерального закона № 315-Ф3 «О саморегулируемых организациях», одним из способов обеспечения имущественной ответственности членов СРО перед потребителями произведённых ими товаров (работ, услуг) и иными лицами, применяемым саморегулируемой организацией, является формирование компенсационного фонда. В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 60.1 Градостроительного кодекса РФ, в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения членом СРО обязательств по договору строительного подряда заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором с использованием конкурентных способов заключения договора саморегулируемая организация несёт субсидиарную ответственность в пределах одной четвёртой доли средств КФ ОДО.

Принимая во внимание изложенные нормы, суд решил, что требование банка о взыскании в субсидиарном порядке с Ассоциации ПСК взысканной с подрядчика суммы задолженности при недостаточности денежных средств у последнего подлежит полному удовлетворению.

При этом суд установил, что размер КФ ОДО Ассоциации ПСК на 9 января 2024 года составлял 156.966.012 рублей 80 копеек. Поэтому предельная сумма субсидиарной ответственности СРО в рамках этого дела составляет 39.241.503 рубля 02 копейки.

В этих обстоятельства суд взыскал:

с ООО «Строй Дизайн Сити» 1.901.539 рублей 41 копейку неустойки,

с ООО «Строй Дизайн Сити» 42.451.473 рубля 71 копейку задолженности,

а при недостаточности денежных средств в порядке субсидиарной ответственности с Ассоциации по содействию в строительстве «ПРОФЕССИОНАЛЫ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА» 39.241.503 рубля 20 копеек.

Решение принято 3 апреля, и может быть обжаловано в месячный срок. С большой вероятностью стоит ожидать апелляцию по этому делу в связи с крупной суммой исковых требований, в том числе и к саморегулируемой организации в порядке субсидиарной ответственности.

# 11.04.24 ЗаНоСтрой. Суд отклонил иск ФКР к екатеринбургской СРО и Нацобъединению строителей о субсидиарной ответственности

При рассмотрении иска к Союзу «Уральское объединение строителей» (Союз «УОС», СРО-С-166-30122009) Фонд ходатайствовал о привлечении НОСТРОЙ в качестве соответчика, но это не помогло ему выиграть в суде. С подробностями – наш добровольный эксперт из Екатеринбурга.

В период с 2017 года по 2019-й в рамках реализации краткосрочного плана капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Ямало-Ненецкого автономного округа, заказчиками муниципальных образований ЯНАО по результатам проведения конкурентных процедур с Обществом с ограниченной ответственностью «Ремстройсервис-2» были заключены договоры на ремонт нескольких МКД в Надымском районе. Однако Обществом при выполнении ремонта были допущены нарушения сроков выполнения работ, неисполнение принятых обязательств, в том числе и гарантийных.

По этим фактам в отношении подрядчика в Арбитражный суд Ямало-Ненецкого автономного округа были поданы 7 исков, которые суд удовлетворил полностью либо частично. По результатам судебных разбирательств общая сумма задолженности компании перед Фондом капитального ремонта многоквартирных домов в Ямало-Ненецком автономном округе составила 10.267.214 рублей 14 копеек.

Часть из этой суммы была подрядчиком погашена, остаток подлежащей к взысканию задолженности составил 4.791.445 рублей 09 копеек. После обращения Фонда в органы принудительного исполнения судебных актов выяснилось, что подрядчик не имеет движений по счетам и имущества, исполнительные документы были возвращены взыскателю. А вскоре регистрирующим органом было принято решение о предстоящем исключении юридического лица из ЕГРЮЛ.

Поскольку на момент заключения упомянутых договоров ООО «Ремстройсервис-2» являлось членом Союза «Уральское объединение строителей», то осенью 2022 года Фонд обратился к СРО, считая её субсидиарным должником, с претензией о добровольном возмещении оставшейся задолженности ООО «Ремстройсервис-2». Союз «УОС» оставил требования претензии без удовлетворения, поэтому весной 2023 года ФКР обратился в Арбитражный суд Свердловской области с иском к саморегулируемой организации о взыскании 4.791.445 рублей 09 копеек.

При рассмотрении дела № А60-10065/2023 истец ходатайствовал о привлечении Национального объединения строителей в качестве соответчика.

Дело в том, что, согласно решению Президиума екатеринбургского Некоммерческого партнёрства «Союз строителей «РЕГИОН» (НП «Союз строителей «РЕГИОН», ранее имело номер СРО-С-189-01022010) от 28 октября 2016 года ООО «Ремстройсервис-2» являлось членом этой саморегулируемой организации. Несколько позже, летом 2017 года, сведения о данной СРО были исключены из Государственного реестра саморегулируемых организаций на основании приказа Ростехнадзора № СП-25, а в 2018 году НП «Союз строителей «РЕГИОН» было исключено из ЕГРЮЛ в связи с прекращением юридического лица.

Фонд полагал, что раз договоры были заключены в период членства подрядчика в НП «Союз строителей «РЕГИОН», то НОСТРОЙ также должен являться ответчиком по данному иску. Суд ходатайство Фонда удовлетворил и привлёк Нацобъединение в качестве соответчика по делу.

Изучив материалы дела, суд указал, что жилищным законодательством установлены разные виды ответственности регионального оператора перед собственниками помещений в многоквартирном доме:

ответственность за неисполнение своих обязательств (часть 5 статьи 178, часть 1 статьи 188 Жилищного кодекса РФ), при которой региональный оператор отвечает за собственное противоправное поведение как сторона, нарушившая обязательство;

ответственность за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по проведению капитального ремонта подрядными организациями, привлечёнными региональным оператором (часть 6 статьи 182 ЖК РФ), при которой в силу прямого указания в законе ответственность регионального оператора возникает за действия (бездействие) третьих лиц, не являющихся стороной обязательства, возникающего между региональным оператором и собственниками помещений при организации проведения капитального ремонта общего имущества дома.

В этом деле спор возник по вопросу возложения ответственности на регионального оператора за действия подрядной организации, ненадлежащим образом исполнившей обязательство по проведению капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома. По мнению Фонда, его исковые требования обусловлены ненадлежащим выполнением ООО «РемСтройСервис-2» обязательств, вытекающих из заключённых с департаментом муниципального хозяйства Администрации Надымского района, а также судебных актов Арбитражного суда ЯНАО о взыскании с ООО «РемСтройСервис-2» неотработанного аванса, убытков, неустойки, судебных расходов в пользу департамента.

Суд отметил, что положения статьи 60 ГрК РФ, которые являются основанием исковых требований Фонда, введены Федеральным законом от 3 июля 2016 года № 372-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», в соответствии со статьёй 9 которого нормы статьи 60 ГрК РФ вступают в силу с 1 июля 2017-го. Однако, в силу части 1 статьи 4 Гражданского кодекса РФ, акты гражданского законодательства не имеют обратной силы и применяются к отношениям, возникшим после введения их в действие.

Действие закона распространяется на отношения, возникшие до введения его в действие, только в случаях, когда это прямо предусмотрено законом. В Федеральном законе № 372-ФЗ не содержится указания на возможность применения норм статьи 60 ГрК РФ на правоотношения, возникшие до вступления его в законную силу. В этой связи суд отверг исковые требования Фонда по одному из договоров, который был заключён 16 июня 2017 года.

В отношении оставшихся договоров ответчики заявили о пропуске исковой давности. Суд проанализировал эти контракты и установил, что срок исковой давности в отношении требований на сумму 4.396.479 рублей 85 копеек был действительно пропущен (основанием для этого были соответствующие даты направления претензий подрядчику), что является самостоятельным основанием для удовлетворения исковых требований.

Оставалось лишь два контракта, которые ранее уже рассматривались судом в рамках дела № А81-5542/20 по иску Дирекции к ООО «Ремстройсервис-2». Выяснилось, что в отношении суммы 394.965 рублей 24 копеек Фонд в 2022 году мог осуществить зачёт встречных требований с подрядчиком. Однако ФКР предпочёл произвести расчёт с Обществом, которое к тому моменту уже зарекомендовало себя недобросовестным подрядчиком, имеющим признаки неплатёжеспособности.

Здесь же суд отметил, что к моменту указанного перечисления средств в отношении ООО «Ремстройсервис-2» имелись сведения о приостановлении операций по его счетам. А совокупный размер неоконченных исполнительных производств в отношении подрядчика составлял более 4,3 миллиона рублей.

Также выяснилось, что на момент заключения двух оставшихся договоров (16 июня и 6 июля 2017 года) ООО «Ремстройсервис-2» уже покинуло НП «Союз строителей «РЕГИОН», но ещё не успело вступить в Союз «УОС». Поскольку ни один из этих договоров не был заключён в период членства подрядчика в одной из СРО, то суд принял решение полностью отказать Фонду в удовлетворении его иска.

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

Вчера, 10 апреля 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 Национального объединения изыскателей и проектировщиков.

В работе комиссии от Нацобъединения приняли участие вице-президенты Алексей Воронцов, Александр Вронец, Азарий Лапидус и Владимир Пасканный, член Совета Сергей Журавлёв, член Совета, координатор по Центральному федеральному округу Александр Тихонов, руководитель Аппарата Алексей Кожуховский, его заместители Дмитрий Кудров, Александр Неклюдов, Надежда Прокопьева и Алексей Швецов, помощник руководителя Аппарата Игорь Владимиров, а также директор департамента правового обеспечения Александр Рожков, директор департамента нормативного обеспечения и развития саморегулирования Сергей Павленко, представители органов экспертизы субъектов Федерации, проектных и саморегулируемых организаций.

Члены комиссии рассмотрели заявления ФАУ «Главгосэкспертиза России» и ООО «Навигатор-СБС» о допущенных пятью специалистами (ГИПами компаний, являющихся членами СРО, входящих в состав НОПРИЗ) ошибках в организации и осуществлении инженерных изысканий и 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 решения:

* об исключении одного специалиста из НРС;
* о недостаточности представленных аргументов для исключения трех специалистов из НРС (с учетом рекомендованных мероприятий в отношении одного из них по результатам заседания Окружной контрольной комиссии по Москве);
* о снятии с рассмотрения заявления в отношении одного специалиста.  
  Результаты работы комиссии будут рассмотрены на заседании Совета НОПРИЗ 16 апреля 2024 года.

# 10.04.24 АНСБ. 6666 членов покинули Национальный реестр специалистов НОСТРОЙ

НОСТРОЙ продолжает работу по исключению специалистов из Национального реестра из-за того, что у них истек срок удостоверения о повышении квалификации, а экзамен по независимой оценке квалификации они своевременно не прошли.

Сакральная цифра была достигнута Национальным объединением строителей (НОСТРОЙ) 11 апреля – из Национального реестра специалистов с начала 2024 года исключено 6666 человек. Таким образом, НОСТРОЙ продолжает чистку Нацреестра от «спящих» членов, которые не сдали вовремя экзамен по независимой оценке квалификации (НОК).

Заседания соответствующей комиссии НОСТРОЙ проходят два раза в неделю, начиная с середины января 2024 г., вот и на последних заседаниях 9 и 11 апреля было принято решение об исключении 588 специалистов из состава НРС в области строительства за несвоевременное прохождение независимой оценки квалификации. Таким образом, общее количество исключенных с начала 2024 года специалистов из НРС составило 6666 человек.

Напомним, что в соответствии с действующим законодательством и приказом Минстроя России от 15.04.2022 г. № 286/пр специалисты, включенные в Национальный реестр специалистов, обязаны подтверждать свою квалификацию и право нахождения в НРС посредством своевременного прохождения процедуры независимой оценки квалификации. Нарушения этого требования становятся причиной исключения специалистов из реестра.

НОСТРОЙ неоднократно предупреждал и саморегулируемые организации, которые имеют сведения о специалистах, включенных в НРС, и сами строительные компании о необходимости своевременно озадачиться подтверждением статуса члена НРС, как минимум, двух специалистов в каждой компании – члене СРО. На сайте НОСТРОЙ можно узнать статус специалиста НРС, а также уточнить информацию о сроках прохождения НОК. Однако уже почти 7 тысяч человек своевременно не прошли НОК.

Напомним, что отсутствие у компании двух специалистов, включенных в НРС и имеющих право подписи ключевой строительной документации, влечет за собой исключение данной компании из саморегулируемой организации и, следовательно, невозможность участвовать в строительстве объектов госзаказа в качестве генеральных подрядчиков.

В настоящее время экзамен по независимой оценке квалификации уже прошли более 90 тысяч специалистов.

# 12.04.24 За-Строй. Как сократить дефицит кадров на стройке?

О путях решения этой задачи на деловом завтраке рассказал вице-президент НОСТРОЙ, подчеркнув, что действовать нужно комплексно

На днях в столице прошло мероприятие под названием «Завтрак лучших», организованное Группой «Самолёт». На встречу был приглашён вице-президент Национального объединения строителей Антон Мороз, который выступил с докладом в рамках пленарной сессии «Кадровый дефицит в строительной отрасли и пути решения».

В самом начале своего выступления Антон Михайлович сообщил о том, что, по данным Российской академии наук, дефицит кадров в целом по стране составляет на сегодняшний день 5.000.000 человек. Строительный сектор относится к числу областей, где потребность в кадрах наиболее высока, и при этом она растёт. Согласно данным рекрутингового портала hh.ru, строителям сейчас не хватает 100.000 работников, при этом спрос на таких специалистов в 2023 году вырос на 36%, по сравнению с предыдущим годом.

Нацобъединение ведёт мониторинг потребности строительных компаний в сотрудниках определённой квалификации. Наибольший голод предприятия испытывают в следующих специалистах (указаны в процентах от вакансий, поступивших на рынок труда): бетонщики, арматурщики и монолитчики – 40%, штукатуры, маляры, плиточники – 20%, сварщики и каменщики – по 12%, и дорожные рабочие – 5%.

Для преодоления кадрового голода спикер предложил работать в следующих направлениях:

Повышение процента трудоустройства выпускников.

Усиление ранней профориентации.

Повышение престижности отрасли.

Расширение целевого обучения.

Увеличение бюджетных мест для обучения востребованным профессиям.

Увеличение зарплат сотрудников.

При этом вице-президент НОСТРОЙ подчеркнул, что работать в этих направления нужно комплексно:

Для изменения ситуации необходима комплексная работа: увеличивать контрольные цифры приёма в профильных образовательных учреждениях, усиливать раннюю профориентацию в школах и колледжах, повышать престиж строительной отрасли, расширять целевое обучение, повышать процент трудоустройства выпускников, увеличивать зарплату молодым специалистам, разрабатывать программы повышения квалификации и переподготовки.

Устранить дефицит сотрудников в отрасли за счёт привлечения специалистов с рынка труда не получится, потому что в России сейчас рекордно низкая безработица. Которая, по данным Росстата, составляет всего лишь 2,9%. В этих условиях, по мнению господина Мороза, особую актуальность обретает работа с подрастающей молодёжью:

Работа с молодёжью является важным элементом работы по развитию кадрового потенциала. Так как из-за демографического спада и растущих потребностей строительной отрасли мы находимся в конкуренции с другими отраслями за подрастающее поколение, необходимо начинать работу по профориентации как можно раньше.

В этой части спикер рассказал об усилиях НОСТРОЙ по сотрудничеству с федеральной программой «Билет в будущее», которая является важным инструментом по ранней профориентации для школьников с шестого по одиннадцатый класс. Предназначение проекта состоит в том, чтобы помочь старшеклассникам уже в юном возрасте найти своё предназначение не только в теории, но и на практике.

Для этого на портале проекта проводится профориентационная диагностика, можно посетить уроки по профилю, есть возможность посещения региональных и виртуальных профессиональных проб. По словам Антона Мороза, строительные компании – члены СРО в регионах выразили высокую степень заинтересованности к участию в данном проекте.

Ещё одно важное направление по развитию кадрового потенциала, на котором остановился Антон Михайлович – это повышение квалификации работников отрасли. Он напомнил, что с 1 июля 2024 года применение технологий информационного моделирования при проектировании станет обязательным для всех компаний, которые строят многоквартирные жилые объекты.

Для подготовки специалистов по этому направлению НОСТРОЙ в 2024 году запустил проект «Школа подрядчика. Практики цифрового управления», слушатели которого сформируют компетенции, необходимые для осуществления профессиональной деятельности в сфере применения технологий информационного моделирования при организации строительства.

В завершение своего выступления Антон Мороз подчеркнул, что развитие кадрового потенциала приобретает сегодня огромное значение для экономики в целом и строительной отрасли в частности. Решение этого вопроса требует вдумчивого комплексного подхода и совместных усилий как со стороны работодателей, так и со стороны образовательного сектора и государства.

# 12.04.24 За-Строй. Выдать критику за оскорбление не проканало

Суд в полном объёме отказал Михаилу Богданову в иске к РСС, НОПРИЗ и Анвару Шамузафарову.

Недавно было опубликовано мотивированное решение по судебному делу, о котором нам хотелось бы подробнее рассказать на страницах своего сайта, ибо касается сей вердикт известных на рынке саморегулирования персон. Итак, некто Михаил Богданов, имеющий внушительный список регалий с «большой буквы» (Президент Координационного совета Ассоциации «Инженерных изысканий в строительстве», Председатель Правления «Союза Изыскателей», Генеральный директор ряда компаний и Главный редактор ряда журналов), в июле 2022 года подал в Савеловский районный суд города Москвы иск к Общероссийскому межотраслевому объединению работодателей Российскому союзу строителей, Национальному объединению изыскателей и проектировщиков и его президенту Анвару Шамузафарову.

Истец требовал признать распространённые указанными организациями и лично Анваром Шамузафаровым сведений не соответствующими действительности, порочащими честь и достоинство господина Богданова, обязании их опровергнуть и принести письменные извинения, а также обязании разместить опровержение на официальном сайте НОПРИЗ и взыскании компенсации морального вреда – в размере 10.000.000 рублей. А ещё – заблокировать [видео на YouTube](https://youtu.be/XgXDhkhOhnY), где как бы принародно и унижается достоинство истца. Подоплёка этого дела такова.

Как многие помнят, 17 декабря 2021 года состоялся очередной ХХХ съезд Российского союза промышленников и предпринимателей, на котором присутствовал и выступал Президент России Владимир Путин. В качестве делегата этого Форума господин Богданов представлял интересы возглавляемого им Координационного совета Ассоциации «Инженерных изысканий в строительстве». И в своем выступлении Михаил Игоревич обратил внимание Президента России на неэффективность существующей системы саморегулирования в строительстве. Владимир Владимирович внимательно отнёсся к предложению выступавшего саморегулятора. И по результатам состоявшегося на Съезде РСПП обсуждения дал 30 декабря 2021 года поручение председателю Правительства РФ Михаилу Мишустину провести анализ эффективности саморегулирования в строительстве.

В тексте судебного решения сказано, что в качестве основания для своих исковых требований Михаил Богданов указал, что это поручение Главы государства вызвало резкое неприятие у лидеров системы саморегулирования в строительстве, одним из наиболее заметных и активных из которых является (на тот момент – ред.) вице-президент Национального объединения изыскателей и проектировщиков и вице-президент ОМОР «Российский союз строителей» Анвар Шамузафаров.

Позже, 1 февраля 2022 года на расширенном заседании Российского союза строителей с участием представителей НОСТРОЙ, НОПРИЗ, Союза архитекторов России и Союза проектировщиков России, Анвар Шамухамедович, по словам Михаила Игоревича, публично выступил от имени РСС и НОПРИЗ с клеветническими, оскорбительными, а также порочащими честь, достоинство и деловую репутацию истца заявлениями, которые полностью не соответствуют действительности.

Для суда господин Богданов подготовил ссылку видео с записью расширенного заседания (видео размещено внизу этого материала – ред.) и даже указал тайминг момента «оскорбления» – с 1 ч. 58 мин. 30 сек. Стоит отметить, что это видео скрыто из поиска, доступ к нему возможен только по ссылке, а посмотрела сюжет за прошедшие 2 года с момента трансляции «огромная» аудитория всего в 370 человек.

На записи Анвар Шамузафаров говорит:

На этом Съезде РСПП выступил наш коллега Богданов, который сказал о том, что мы обманываем, обманываем, обманываем… Значит… Он, действительно, обманывает.

По мнению истца, подобным утверждением Анвар Шамухамедович публично обвинил Михаила Игоревича в обмане. Однако, уверяет господин Богданов, данное утверждение полностью голословно, ничем не подтверждено и является очевидной клеветой.

Далее в ролике в негативном ключе обсуждается свод правил номер 14 с картами сейсморайонирования, который незадолго до этого выпустил Михаил Богданов, что также послужило основанием для иска.

На слушания дела истец и ответчик не явились, их интересы представляли доверенные лица. Изучив материалы гражданского дела № 02-0894/2023, суд указал, что, в соответствии с пунктом 1 статьи 152 Гражданского кодекса РФ, граждане и юридические лица вправе требовать по суду опровержения порочащих его честь, достоинство или деловую репутацию сведений. Для такой категории дел обстоятельствами, имеющими значение, являются:

факт распространения ответчиком сведений об истце;

порочащий характер этих сведений;

несоответствие их действительности.

При отсутствии хотя бы одного из указанных обстоятельств иск не может быть удовлетворен судом. Порочащими являются сведения, содержащие утверждения о нарушении гражданином или юридическим лицом действующего законодательства, совершении нечестного поступка, неправильном, неэтичном поведении в личной, общественной или политической жизни, недобросовестности при осуществлении производственно-хозяйственной и предпринимательской деятельности, нарушении деловой этики или обычаев делового оборота, которые умаляют честь и достоинство гражданина или деловую репутацию гражданина либо юридического лица. Не соответствующими действительности сведениями являются утверждения о фактах или событиях, которые не имели места в реальности в то время, к которому относятся оспариваемые сведения.

В подтверждение своих исковых требований господин Богданов в материалы дела представил флешку с видеозаписью того самого заседания, где его «оскорбили». И в ходе слушаний суд изучил эту видеозапись. Поскольку перед судом возникли вопросы, требующие специальных познаний, в соответствии со статьёй 79 Гражданского процессуального кодекса РФ, по делу была назначена судебная лингвистическая экспертиза, проведение которой поручено экспертам Центра независимых экспертиз «ЮРИДЭКС».

Перед экспертами суд поставил следующие вопросы:

Имеются ли в высказываниях Шамузафарова Анвара Шамухамедовича на расширенном заседании ОМОР РСС негативные сведения о Богданове Михаиле Игоревиче? Если имеются, то в каких конкретно высказываниях содержатся подобные сведения?

Если негативные сведения в отношении господина Богданова имеются, то в какой форме они выражены: в форме утверждения о фактах, оценочных суждений, предположении, мнении или в какой-либо иной форме?

Если какие-либо сведения в отношении истца имеются, то выражены они в оскорбительной форме или нет?

Проанализировав выводы экспертов, а также заключение лингвиста, которое представил в материалы дела ответчик, суд пришёл к выводу о том, что по смыслу, придаваемому статьёй 152 ГК РФ, с учётом пункта 7 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24 февраля 2005 года № 3 «О судебной практике по делам о защите чести и достоинства граждан, а также деловой репутации граждан и юридических лиц», оспариваемая информация не может являться не соответствующей действительности, поскольку не представляет собой утверждение о фактах или событиях, которые имели место в реальности в то время, к которому относятся оспариваемые сведения. Цитаты из выступления Анвара Шамузафарова, которые так больно задели Михаила Богданова, по мнению суда, отражают восприятие обстоятельств лицом, допустившим такие высказывания, его мнение, являются высказываниями, носящими оценочный характер. Спорные высказывания относятся к категории оценочных суждений, которые формируются в результате субъективного восприятия человеком информации.

Суд счёл, что ответчик высказал оценку процесса и результатов деятельности истца в рамках профессиональной научной работы. В целом рассматриваемые высказывания не выходят за пределы допустимой критики в отношении истца, а примененные в исследуемых выражениях речевые обороты и образы являются способом эмоциональной подачи взглядов и суждений по спорным научным вопросам.

Несмотря на то, что согласно заключению судебного эксперта, данные высказывания носят негативную окраску, суд признал негативный характер таких высказываний основанием для возложения на ответчика обязанности в судебном порядке их опровергнуть способом, изложенным в исковом заявлении. Поэтому суд принял решение в удовлетворении исковых требований Богданова Михаила Игоревича к Шамузафарову Анвару Шамухамедовичу, Национальному объединению изыскателей и проектировщиков, Общероссийскому межотраслевому объединению работодателей «Российскому союзу строителей» о признании распространённых сведений не соответствующими действительности, порочащими честь и достоинство истца, обязании их опровергнуть и принести письменные извинения, обязании разместить опровержение на официальном сайте ответчиков, взыскании компенсации морального вреда отказать в полном объёме.

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

Вчера, 10 апреля 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 Национального объединения изыскателей и проектировщиков.

В работе комиссии от Нацобъединения приняли участие вице-президенты Алексей Воронцов, Александр Вронец, Азарий Лапидус и Владимир Пасканный, член Совета Сергей Журавлёв, член Совета, координатор по Центральному федеральному округу Александр Тихонов, руководитель Аппарата Алексей Кожуховский, его заместители Дмитрий Кудров, Александр Неклюдов, Надежда Прокопьева и Алексей Швецов, помощник руководителя Аппарата Игорь Владимиров, а также директор департамента правового обеспечения Александр Рожков, директор департамента нормативного обеспечения и развития саморегулирования Сергей Павленко, представители органов экспертизы субъектов Федерации, проектных и саморегулируемых организаций.

Члены комиссии рассмотрели заявления ФАУ «Главгосэкспертиза России» и ООО «Навигатор-СБС» о допущенных пятью специалистами (ГИПами компаний, являющихся членами СРО, входящих в состав НОПРИЗ) ошибках в организации и осуществлении инженерных изысканий и 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 решения:

· об исключении одного специалиста из НРС;

· о недостаточности представленных аргументов для исключения трех специалистов из НРС (с учетом рекомендованных мероприятий в отношении одного из них по результатам заседания Окружной контрольной комиссии по Москве);

· о снятии с рассмотрения заявления в отношении одного специалиста.  
Результаты работы комиссии будут рассмотрены на заседании Совета НОПРИЗ 16 апреля 2024 года.

# 11.04.24 ЗаНоСтрой. Состоялось заседание рабочей группы «Создание стимулов для подрядных организаций по повышению производительности труда»

Экономическая поддержка и стимулирование подрядных организаций, система рейтингования в стройке и развитие института наставничества стали ключевыми вопросами заседания рабочей группы «Создание стимулов для подрядных организаций по повышению производительности труда» при департаменте строительства Правительства РФ, возглавляемой президентом Национального объединения строителей Антоном Глушковым, в минувшую среду, 10 апреля. Об этом сообщили наши коллеги из пресс-службы НОСТРОЙ.

Открывая заседание, Антон Николаевич отметил, что актуальность проблематики повышения производительности труда с каждым днём становится острее. В стране сокращается уровень безработицы, и сегодня он самый низкий в истории современной России – 2,8%. Вместе с тем возрастает уровень локализации и нагрузка на собственные кадры, происходит удорожание рабочей силы, причем как квалифицированных специалистов, так и неквалифицированных рабочих.

Анализ основных онлайн-платформ по подбору персонала, проведённый НОСТРОЙ, показывает, что кадровый дефицит в строительной отрасли в феврале 2024 года по сравнению с февралем прошлого года вырос на 48%. С учётом стоящих перед отраслью задач по поддержанию рекордных объёмов гражданского и промышленного строительства необходимо принимать срочные меры и современные подходы к управлению персоналом, повышению производительности труда, профориентации и удержанию кадров в отрасли.

«На фоне промышленного производства в России стройке в борьбе за кадры приходится конкурировать с другими отраслями. Я надеюсь, что наша рабочая группа сумеет определить неформальные подходы и прикладные решения, которые бы принесли быстрые и эффективные результаты. Безусловно, нужно подумать и над стратегическими целями и приоритетами, связанными, например, с образованием, реализация которых будет в среднесрочном периоде», – обратился к членам рабочей группы господин Глушков.

Президент НОСТРОЙ вынес на обсуждение ряд пунктов плана мероприятий («дорожной карты») по повышению производительности труда в строительной отрасли. Среди них: разработка системы мер экономической поддержки и стимулирования подрядных организаций и сокращение сроков выполнения строительных работ; ведение системы рейтингования в стройке; подготовка предложений по развитию института наставничества.

В ходе заседания были рассмотрены методы стимулирования подрядных организаций и строительных компаний к повышению производительности труда. Это и премирование за досрочный ввод в эксплуатацию построенного объекта, и объективная цена работ.

Заместитель исполнительного директора Российского Союза строителей Андрей Кошель рассказал об Отраслевом соглашении по строительству и промышленности строительных материалов российской федерации на 2024 – 2026 годы. Господин Кошель подчеркнул, что, в соответствии с документом, работодатели обязаны обеспечивать ежегодную индексацию заработной платы в связи с ростом потребительских цен на товары и услуги по данным Росстата в организациях всех форм собственности. При этом индексации подлежит заработная плата, которая включает в себя оплату труда за выполненную работу согласно тарифным ставкам и должностным окладам.

Более подробно о методах стимулирования подрядных организаций в области строительства и роли профсоюзных организаций в этом процессе рассказал председатель профсоюза работников строительства и промышленности строительных материалов Российской Федерации Борис Сошенко. Он обозначил ключевые направления, по которым работодателям необходимо усилить работу. Прежде всего, это наведение порядка на самих стройплощадках и обеспечение безопасных условий труда для работников.

Ведущий юрист Национальной ассоциации инфраструктурных компаний Светлана Финтисова сказала, что в числе первоочередных задач, которые необходимо реализовать в совокупности мер по повышению производительности труда, – установление средней заработной платы для работников стройотрасли на уровне сложившейся в системообразующих компаниях численностью не менее 3.000 человек.

На заседании также была рассмотрена автоматизированная информационная система оценки опыта и деловой репутации подрядных организаций, которая разработана НОСТРОЙ для перехода к непосредственному рейтингованию подрядчиков. Директор по развитию – руководитель проектного офиса НОСТРОЙ Елена Парикова подчеркнула, что нужны действенные меры по вовлечению и удержанию молодых специалистов в строительной отрасли.

Руководитель кадрового центра Минстроя России Елена Сенкевич рассказала о том, какие механизмы в этом направлении могут использовать строительные компании. Прежде всего, это работа с молодыми специалистами и формирование для них карьерных траекторий, различных форм наставничества вне зависимости от масштаба организации и общей штатной численности сотрудников. Спикер отметила, что строительным компаниям сегодня необходимо сделать акцент на формировании своего кадрового ресурса, состоящего из специалистов, обладающих несколькими компетенциями, чтобы они могли быть задействованы на разных этапах строительства.

Ряд предложений, направленных на развитие системы, озвучил директор Новосибирского архитектурно-строительного колледжа Сергей Аверьяскин.

Еще одним эффективным методом мотивации подрядных организаций к внедрению у себя инструментов повышения производительности труда Елена Парикова назвала конкурсы профессионального мастерства.

# 12.04.24 ЗаНоСтрой. Анвар Шамузафаров выступил на праздничном мероприятии, посвящённом 375-летию сферы жилищно-коммунального хозяйства

Вчера, 11 апреля 2024 года в рамках международной выставки-форума «Россия» на ВДНХ состоялось праздничное мероприятие, посвящённое 375-летию сферы жилищно-коммунального хозяйства. Организатором мероприятия выступил Совет по профессиональным квалификациям в жилищно-коммунальном хозяйстве Российской Федерации при поддержке Министерства строительства и ЖКХ РФ и Национального объединения изыскателей и проектировщиков. Об этом проинформировали наши коллеги из пресс-службы НОПРИЗ.

С приветственными словами к участникам мероприятия обратились заместитель председателя Правительства России Марат Хуснуллин, первый заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Александр Ломакин, заместитель председателя комитета Государственной Думы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Светлана Разворотнева, помощник министра строительства и ЖКХ РФ, ответственный секретарь Общественного совета при Минстрое России Светлана Кузьменко, депутат Госдумы Александр Сидякин, председатель Общественного Совета Минстроя России Сергей Степашин и другие.

Анвар Шамузафаров отметил, что праздник, посвящённый 375-летию сферы жилищно-коммунального хозяйства, имеет огромное значение для нормативно-технического и нормативно-правового регулирования сферы строительства и ЖКХ и берёт своё начало с издания подписанного царём Алексеем Михайловичем Романовым документа «Наказ о градском благочинии». Данный наказ являлся первым в истории нормативным документом, установившим строгий порядок при тушении пожаров в Москве, и праздновался в Российской империи, в том числе, как «День пожарных».

Также Анвар Шамухамедович напомнил о ещё одной памятной исторической дате, важной для всех представителей строительной отрасли. 25 июля (5 августа) 1763 года императрица Екатерина II издала Указ «О сделании всем городам, их строению и улицам специальных планов, по каждой губернии особо» и поручила его исполнение архитекторам, вошедшим в «Комиссию для устройства городов».

Президент НОПРИЗ подчеркнул, что Россия страна богатых традиций и богатого законотворческого опыта, который мы чтим, продолжая на самом высоком государственном уровне заниматься благоустройством городов и поселений, заботясь о благополучии граждан России.

Анвар Шамузафаров пригласил всех ознакомиться с подготовленными НОПРИЗ материалами Антологии «Исторические города и сёла России», которые демонстрируются в рамках выставки «Россия».

# РАЗНОЕ

# 08.04.24 ТАСС. ВЦИОМ: около половины молодых семей испытывают потребность в улучшении жилищных условий

Согласно результатам опроса, 73% молодых семей в России проживают в квартирах, 23% в домах.

Каждая вторая молодая семья в России заявляет о потребности в улучшении жилищных условий. Об этом свидетельствуют результаты опроса Всероссийского центра изучения общественного мнения (ВЦИОМ), опубликованные на [сайте](https://wciom.ru/analytical-reviews/analiticheskii-obzor/zhile-dlja-molodoi-semi-ot-zaprosov-k-planam) организации.

"Потребность в улучшении жилищных условий на сегодняшний день имеется у каждой второй молодой семьи, или у 52%. Примерно столько же (55%) в ходе опроса заявили о своих планах улучшить жилищные условия: 35% собираются это сделать в течение ближайших пяти лет и, по собственным оценкам, обладают для этого необходимыми доходами, в том числе 15% намерены купить квартиру в многоквартирном доме, еще 9% - купить или построить дом", - говорится в материалах.

По данным ВЦИОМ, 73% молодых семей в России проживают в квартирах, 23% в домах (включая коттеджи или таунхаусы). Большинство (79%) опрошенных подчеркнули, что это жилье находится в личной собственности или собственности семьи, еще 17% - в аренде (в том числе бесплатной аренде у частных лиц).

Отмечается, что при этом жить в индивидуальном доме в идеале хотели бы в 2,9 раза больше молодых семей, чем живут в настоящее время.

Всероссийский телефонный опрос ВЦИОМ проводился со 2 по 4 июля 2023 года, а также с 5 августа по 1 сентября 2023 года. В нем приняли участие более 1,6 тыс. россиян в возрасте от 18 лет.

# 09.04.24 За-Строй. Социалка в комплект не входит?

Противостояние застройщиков и властей в вопросе строительства социальной инфраструктуры становится всё заметнее

Причём, если с городским и региональным начальством крупные девелоперские холдинги обычно успешно договариваются, то преодолеть сопротивление силовых структур для бизнеса уже сложнее. В России более 40-ка городов в последние месяцы приостановили или существенно ограничили выдачу разрешений на строительство из-за требований прокуратуры.

Причина – не хватает социальных объектов: больниц, школ, детских садов. Девелоперы их строить не хотят, а местные власти, которым спущены разнарядки о вводе в эксплуатацию заветных миллионов «квадратов», особо и не заставляют.

Например, в Омске городская прокуратура была вынуждена вмешаться и объявить предостережение мэрии о недопустимости выдавать разрешения на строительство многоэтажек, не обеспеченных социальной инфраструктурой на момент предполагаемого ввода в эксплуатацию. На данный момент департамент архитектуры и градостроительства Омска уже приостановил выдачу разрешений на строительство жилья.

В новом микрорайоне Омска «Амур-2» в 2020 году построили новую школу на 1.122 ученика, но мест в ней катастрофически не хватает. Родителям приходится бороться за то, чтобы устроить первоклассников в учебное заведение рядом с домом. Если не повезёт – придётся ездить на уроки в соседние микрорайоны, на школьных автобусах. Устроить малыша в детский сад не менее проблематично. На фоне всеобщих сетований о демографической катастрофе такие проблемы выглядят довольно необычно. Скорее, наоборот, впору говорить о настоящем «бэби-буме».

В посёлке Маркова под Иркутском прокуратура в судебном порядке отменила разрешения на строительство 110-ти многоквартирных домов. Как сообщают в ведомстве:

Выяснилось, что разрешения застройщикам выдали, несмотря на отсутствие возможности присоединять дома к сетям водоотведения, отсутствие элементов благоустройства территории и нарушений в проектной документации.

Прокуратура направила в суд иск об отмене разрешений. Суд удовлетворил требования.

В Новосибирске в прошлом году прокуратура запретила строить новые многоквартирные дома без детских садов и школ. Сотрудники прокуратуры указали на постановление Седьмого арбитражного апелляционного суда. Выдача разрешений на строительство объектов, если жильцы не обеспечены местами в образовательных учреждениях, нарушает права взрослых и детей. Из-за всплеска рождаемости в прошлые года в городе не хватает мест в школах. 1 сентября в нескольких заведениях открылось от 10-ти до 15-ти первых классов. Дети вынуждены учиться в три смены.

Два года назад в Новороссийске полностью была приостановлена выдача разрешений на строительство многоквартирного жилья. Там решение приняла городская Дума, но тоже после настоятельных рекомендаций силовиков. Причиной стало то, что межведомственная комиссия выявила массу нарушений при выдаче документов на строительство в приморском городе. Так что возводить жильё в городе разрешено только в рамках договоров о комплексном развитии территорий, в котором прописаны все обязанности застройщика и конкретные сроки строительства каждого социального объекта.

Застройщики, как водится, жалуются на свою бедность, что, дескать, не могут нести подобную социальную нагрузку своими силами. И намекают на то, что в итоге платить за всё придётся конечным покупателям, что, в свою очередь, вызовет новый виток цен на жильё. На сколько именно? Один из вариантов, который сейчас бурно обсуждается в мэрии всё того же Омска – ввести для застройщиков сбор в 6% на строительство социальной инфраструктуры. Вот примерно на такую сумму (а, скорее всего, под сурдинку ценники накрутят побольше) и ждёт повышение будущих покупателей. Впрочем, альтернатива – приобрести жильё в человейнике, от которого нужно часами добираться до ближайшей школы или садика, – выглядит ещё печальнее.

Если с больницами ещё можно потерпеть, то школ и детских садов нужно много и сразу. Например, в упоминавшемся выше Новосибирске в списке объектов, которые нужно построить незамедлительно – 17 школ. Это уже сформировавшийся дефицит, на устранение которого требуется 30 миллиардов рублей. Городской бюджет такими средствами не располагает. Значит, поневоле придётся накладывать обременения на девелоперов.

Крупные российские города, власть которых имеет достаточно ресурсов и политической воли, чтобы говорить с бизнесом на равных, пытаются решить эту проблему через заключение с застройщиками жилья на добровольных условиях различного вида инфраструктурных соглашений, предусматривающих обязательства застройщиков по созданию необходимой социальной инфраструктуры. В Перми, например, предусмотрены также случаи, когда застройщик вместо создания объекта может заплатить городу денежные средства на его создание.

В Санкт-Петербурге в правилах землепользования и застройки установлено, что застройщику будет отказано в выдаче разрешения на строительство, если создание необходимых объектов социальной инфраструктуры не предусмотрено за счёт бюджетных средств, в соответствии с адресной инвестиционной программой города или же за счёт частных средств.

Тем временем «Российская газета» привела мнение экспертов из СРО «Союз строителей Алтайского края». Там требования отчислений на соцобъекты при возведении одиночных домов считают противозаконными. Власти должны сделать загрузку уже существующих школ более равномерной, а их репутацию – более одинаковой, считают в саморегулируемой организации. Возможно, дети у руководителей этой СРО уже выросли, и проблема не видится такой уж острой.

# 10.04.24 За-Строй. Площадь жилья растёт

Свыше 100.000 квартир совокупной площадью 5.140.000 «квадратов» вывели застройщики на российский рынок новых объектов в первом месяце весны

Эксперты Единого ресурса застройщиков подсчитали, что в марте этого года на рынок выведено 533 объекта от 257-ми застройщиков. Это 104 тысячи квартир совокупной площадью 5,14 миллиона квадратных метров.

По количеству это на 23% больше, чем в марте прошлого года и на 29% больше, чем в феврале нынешнего. Площадь квартир в марте, по сравнению с аналогичным месяцем 2023-го выросла на 51%. Кроме того, больше всего объектов за месяц выведено в Краснодарском крае – 65, Подмосковье – 26, Москве и Приморском крае – по 23.

Всего с начала года на рынок вывели 1.333 объекта или 225,3 тысячи квартир совокупной площадью 11,10 миллиона квадратных метров. С начала года в среднем каждый день выводилось 2,4 тысячи квартир. Это на 9% меньше, чем в прошлом году.

# 10.04.24 ЕРЗ. Эксперт: за последние два года рентабельность жилищного строительства снизилась в два раза

Портал ЕРЗ.РФ [приводил](https://erzrf.ru/news/eksperty-domrf-opredelili-sebestoimost-stroitelstva-1-kv-m-zhilya-v-marte-2024-goda?search=%D0%BA%D0%B2.) расчеты ДОМ.РФ средней себестоимости строительства 1 кв. м по всем субъектам РФ. В Северной столице она оказалась 96,3 тыс. руб., что почти в 2,5 раза ниже рыночной цены (230 тыс. руб.). Может ли прибыль застройщиков быть столь фантастической? Этот вопрос «Деловой Петербург» [задал](https://www.dp.ru/a/2024/04/08/na-rinke-novostroek-konjunktura?ysclid=lur5rf5xc676343391) директору по экономике и финансам [ГК РосСтройИнвест](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-rosstrojinvest-1762521001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=1762521001&costType=1) Алексею Разумову.

Как пояснил топ-менеджер девелоперской компании, себестоимость инвестиционного проекта включает в себя (см. инфографику ниже):

• стоимость земельного участка — 15% затрат;

• строительно-монтажные работы — 35%;

• получение техусловий для присоединения к сетям — 9%;

• социальную нагрузку по нормативу (строительство детских садов и школ) — 14%;

• дополнительную социальную нагрузку — 6%;

• маркетинговую составляющую и агентское вознаграждение — 7%;

• накопленные проценты по кредитам — 14%.

**Себестоимость инвестиционного проекта**

**

*Источник: ГК РосСтройИнвест*

К дополнительной социальной нагрузке, по словам **Алексея Разумова,** относятся затраты, которые возлагают на застройщиков региональные власти в виде дополнительных обязательств.

Это может быть строительство социальных, инфраструктурных объектов и сетевого обеспечения, а также прямые отчисления в местный бюджет.

Элементарные расчеты показывают, что себестоимость строительства, указанная экспертами ДОМ.РФ, не учитывает целый ряд статей затрат девелопера и не покрывает и половины расходов, подчеркнул собеседник «ДП».

Алексей Разумов также отметил, что ключевая ставка ЦБ, [увеличенная](https://erzrf.ru/news/tsb-povysil-klyuchevuyu-stavku-do-16-godovykh-grafik?search=%D1%86%D0%B1) до заградительных для развития производства значений, влечет за собой рост накопленных банковских процентов и вместе с [ухудшением](https://erzrf.ru/news/pravitelstvo-skorrektirovalo-usloviya-osnovnykh-lgotnykh-ipotechnykh-programm?search=%D1%81%D0%BA%D0%BE%D1%80%D1%80%D0%B5%D0%BA) условий по ипотеке тормозит темпы реализации строящегося жилья.

С учетом всех этих факторов рентабельность девелоперских проектов за последние два года в среднем уменьшилась в два раза, с 28% до 14%.

«Жилищное строительство в настоящее время работает на низкой марже, несопоставимой с мерой рисков, принимаемых на себя застройщиками», — [констатировал](https://www.dp.ru/a/2024/04/08/na-rinke-novostroek-konjunktura?ysclid=lur5rf5xc676343391) эксперт.

Он не исключил ситуации, что рынок жилой недвижимости может скатиться к стагнации и риску массовых невозвратов по кредитам проектного финансирования, а также к дефолтам и банкротствам.

# 09.04.24 RT на русском. Крым получил 5,1 млрд рублей на восстановление 26 берегоукрепительных сооружений

Крым получил 5,1 млрд рублей из федерального бюджета на восстановление 26 берегоукрепительных сооружений, пострадавших после шторма в ноябре 2023 года, заявил министр жилищной политики и государственного строительного надзора региона Никита Тарасов.

Об этом сообщает [«Крым 24»](https://crimea24tv.ru/content/krimu-videlili-51-mlrd-rubley-na-vossta/).

«На сегодняшний день правительством РФ согласовано выделение средств — порядка 5,1 млрд рублей — на восстановление 26 объектов берегоукрепительных сооружений на территории Республики Крым. Из них два берегоукрепительных сооружения на территории Николаевского сельского поселения, ещё два на территории городского округа Алушта и самое большое количество сооружений, которое необходимо восстановить, это на территории городского округа Ялта, порядка 22 объектов», — уточнил Тарасов.

По его словам, на ряде объектов работы уже начались.

Ранее в правительстве Приморского края [рассказали](https://russian.rt.com/russia/news/1297814-kapitalnyi-remont-mostov) о работах по реконструкции и капитальному ремонту мостов.

# 10.04.24 Всё о стройке. В едином реестре застройщиков доступны новые данные более 4 000 застройщиков

В сервисе «Единый реестр застройщиков» на портале наш.дoм.pф  можно дополнительно получить полезную информацию по более чем 4 000 застройщиков.

Из карточек компаний можно узнать:

⬩ число строящихся и сданных домов;

⬩ количество построенных квартир;

⬩ использование в строительстве «зеленых» технологий;

⬩ статистику объектов с нарушением сроков строительства.

Напоминаем Единый реестр застройщиков — это перечень компаний, строящих дома по договорам долевого участия. В нем имеется основная информация о застройщиках: наименование, местонахождение, контактные данные, информация об учредителях, а также сведения о текущих и сданных объектах.

# 11.04.24 АНСБ. Стоимость строительства загородного дома в России увеличилась на 30% за год

В России стоимость строительства загородного дома в среднем увеличилась на 30% за год за счет роста цен на строительные материалы. Это следует из данных «Торговой Сети «Технониколь».

По данным аналитиков, за последний год существеннее всего выросли цены на минеральную вату — на 40% и теплоизоляционные плиты PIR — 38%. Также на 30% выросла стоимость гипсокартона и ориентировочно-стружечной плиты. Кроме того, подорожали битумные гидроизоляционные материалы — на 20%, пазогребневые плиты — 12%, а гибкая черепица прибавила в цене 10% год к году.

«Несмотря на рост себестоимости строительства загородных домов, мы ожидаем стабильный сезонный спрос на материалы. Во-первых, продолжают действовать программы льготной ипотеки, стимулирующие спрос на индивидуальное жилищное строительство. Во-вторых, обязательства по строительству, которые были взяты заказчиками и строителями в 2023 году, необходимо довести до завершения», — рассказал генеральный директор «Торговой Сети «Технониколь» Анатолий Нестеров.

Также он привел данные Центробанка РФ, согласно которым по итогам прошлого года количество наличных денег у населения страны увеличилось и превысило 18 трлн рублей. Он не исключил, что многие россияне инвестируют средства в строительство частных домов.

Ранее, 10 марта, в федеральной компании «Этажи» рассказали «Известиям», что спрос россиян на загородную недвижимость растет рекордными темпами — по сравнению с аналогичным периодом прошлого года он выше на 68%. По их прогнозу, в этом году спрос на земельные участки, дачи и дома может превысить спрос на городские квартиры.

# СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ

# 09.04.24 Коммерсантъ. Застроение так себе

Сдача жилья замедлилась

Ограниченная активность покупателей, подорожавшие кредиты для застройщиков, а также риски затоваривания привели к сокращению девелоперской активности. Только в Москве застройщики вывели на рынок в первом квартале 2024 года на треть меньше новых проектов, чем годом ранее. Тренд ярко прослеживается в массовом сегменте, где за январь—март не было выведено ни одного проекта.

В первом квартале 2024 года в Москве девелоперы начали 12 новых жилых проектов — это на треть меньше год к году, следует из подсчетов агентства недвижимости «Метриум». В компании добавляют, что этот показатель является минимальным за последние пять лет. В ГК «Миэль» посчитали, что в Москве и Подмосковье в январе—марте этого года в продажу поступило суммарно 23,1 тыс. квартир в новостройках, что на 28,9% меньше год к году. Относительно четвертого квартала значение сократилось втрое.

Застройщики снижают объем предложения для сохранения баланса спроса и предложения на фоне высокой ключевой ставки ЦБ, считает директор ипотечного центра ГК «Миэль» Юлия Ибрагимова.

В первом квартале общая площадь продаваемых жилых новостроек в Москве и области составила 1,4 млн кв. м, в Санкт-Петербурге и Ленинградской области — 665 тыс. кв. м, что ниже на 38,6% и 27,7% год к году соответственно, отмечает руководитель «Циан.Аналитики» Алексей Попов.

Управляющий партнер ГК «Основа» Олег Колченко объясняет текущее снижение темпов вывода новых проектов тем, что в прошлом году их появилось много. Коммерческий директор Regions Development Лилия Арцибашева замечает, что в условиях дорогого кредитования застройщики сконцентрированы в основном на выводе новых корпусов в рамках существующих комплексов. Ряд девелоперов могут пересматривать планы по выводу и с учетом ставок по проектному финансированию, добавляет директор департамента аналитики и планирования продаж ГК ФСК Ксения Цаплина.

Руководитель управления маркетинговых исследований и аналитики «Главстроя» Елизавета Родина говорит, что в старых границах Москвы на конец первого квартала 2024 года продавалось 2,8 млн кв. м квартир и апартаментов, что на 1% больше год к году и на 4% выше, чем в январе. Алексей Попов предполагает, что объем жилых новостроек на рынке продолжит сокращаться, так как объем нераспроданных квартир растет, что может привести к затовариванию рынка. Управляющий директор компании «Метриум» Руслан Сырцов обращает внимание на то, что из-за высокой ставки ЦБ льготная ипотека с декабря прошлого года перестала быть движущим фактором на рынке. По данным Dataflat.ru, количество заключенных договоров долевого участия (ДДУ) в Москве и Подмосковье в феврале—марте оказалось на 4,64% (19,9 тыс.) меньше, чем годом ранее, или 19,9 тыс.

Вторым фактором господин Сырцов называет возвращение с января этого года НДС для застройщиков апарт-комплексов, реализуемых по ДДУ.

Девелоперы, по его словам, уже снизили активность по выводу новых проектов: нововведение предполагает либо рост стоимости реализации, либо снижение маржинальности застройщиков. Хотя партнер Est-a-Tet Владимир Моребис считает, что определенную популярность апартаменты сохраняют как среди покупателей, так и среди застройщиков. В Glorax замечают, что застройщики не стремятся наращивать долю апартаментов в своем портфеле и из-за их неопределенного правового статуса.

Ни один из стартовавших в первом квартале в Москве проектов, по данным «Метриум», не относится к массовому сегменту. Исполнительный директор «НДВ Супермаркет Недвижимости» Татьяна Подкидышева замечает, что сейчас предложение комфорт-класса формирует 44,3% от совокупного объема первичных продаж на рынке недвижимости Москвы. За год показатель сократился на 0,6 процентного пункта. Одновременно в проектах премиум-класса средняя площадь квартир, по наблюдениям эксперта, за год сократилась на 5,4%, до 99,5 кв. м, в бизнес-классе — на 4,4%, до 63,5 кв. м. Этому способствует увеличение предложения небольших лотов — студий и «евродвушек».

Александра Мерцалова

# 10.04.24 ЕРЗ. От РСН–2024 к РСН–2025

АО «Экспоцентр» и портал ЕРЗ.РФ подготовили [отчет](https://erzrf.ru/news/itogi-rossiyskoy-stroitelnoy-nedeli2024) по итогам [Российской строительной недели–2024](https://profi.erzrf.ru/events/rossiyskaya-stroitelnaya-nedelya-2024-forum-stroim-budushchee-rossii-vmeste/), которая состоялась 27 февраля — 1 марта 2024 года в Москве. Число участников из числа застройщиков выросло в два раза. В планах на 2025 год — переезд в новый блок Экспоцентра, удвоение числа экспонентов и участников деловой программы.

На четыре дня, с 27 февраля по 1 марта, ЦКВ «Экспоцентр» традиционно стал центром притяжения для девелоперского сообщества со всей страны. В рамках РСН–2024 состоялись:

• строительные выставки RosBuild и «МИР СТЕКЛА»;

• деловая программа из 91 строительной сессии;

• четыре ЕРЗ-урбан-тура по новостройкам Москвы.

По итогам опроса посетителей РСН–2024 положительно оценили мероприятие 93%, в том числе 15% назвали РСН лучшим девелоперским форумом России.

Планируют посетить Российскую строительную неделю в 2025 году 79% участников РСН–2024, еще 16% затруднились с ответом.

**Посетители РСН–2024**

В этом году мероприятие посетили 17 350 человека. При этом количество посетителей деловой программы достигло 4 150, в том числе сотрудников застройщиков многоквартирных домов (МКД) — 1 891.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Показатель** | **2024 г.** | **2023 г.** | **Динамика** |
| Совокупное количество посетителей всех мероприятий РСН, чел. | 17 350 | 16 470 | +5,3% |
| Количество посетителей деловой программы, чел | 4 150 | 2 512 | +65% |
| Количество посетителей деловой программы из числа сотрудников застройщиков МКД, чел. | 1 891 | 703 | +167% |
| Количество брендов (групп компаний) застройщиков МКД, представленных участниками деловой программы, шт. (из 2 100 всего в России) | 484 | 200 | +142% |
| Совокупная доля в многоквартирном строительстве брендов (групп компаний) застройщиков МКД, в текущем строительстве, % | 60,1 | 40 | +20,1 п.п. |
| Максимальное представительство на РСН от одного застройщика, чел. | 60 | 23 | +37 чел. |

*Источники: ЕРЗ.РФ и АО «Экспоцентр»*

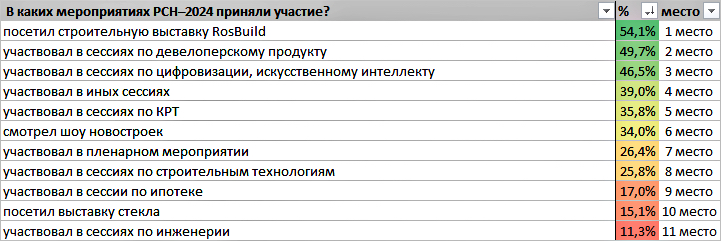
Из [ТОП-20](https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/rf?topType=0&date=240401) девелоперов участвовало 19 компаний, из ТОП-100 — 76. Совокупный объем строительства МКД застройщиками-участниками РСН–2024 составил 60,1% общего объема многоквартирного строительства в стране.

Самую большую делегацию на РСН–2024 направил застройщик [ГК Самолет](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-samolet-2366201001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=2366201001&costType=1) (г. Москва) — 60 человек.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ТОП-10 застройщиков МКД по числу представителей на РСН–2024** | | |
| **№** | **Застройщик** | **Участников, чел.** |
| 1 | [ГК Самолет](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-samolet-2366201001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=2366201001&costType=1), г. Москва | 60 |
| 2 | [ПИК](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/pik-429726001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=429726001&costType=1), г. Москва | 55 |
| 3 | [Брусника](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/brusnika-733498001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=733498001&costType=1), г. Екатеринбург | 37 |
| 4 | [ДК Прогресс](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/developerskaja-kompanija-progress-5599108001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=5599108001&costType=1), г. Астрахань | 33 |
| 5 | [ГК Железно](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-zhelezno-5896105001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=5896105001&costType=1), г. Киров | 32 |
| 6 | [ГК Новый город](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-novyj-gorod-12984614001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=12984614001&costType=1), г. Тверь | 30 |
| 7 | [Группа Голос](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-golos-4917509001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=4917509001&costType=1), г. Челябинск | 27 |
| 8 | [UDS](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/uds-834259001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=834259001&costType=1), г. Ижевск | 27 |
| 9 | [ГК А101](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-a101-1075233001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=1075233001&costType=1), г. Москва | 27 |
| 10 | [ГК Атлант](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-atlant-6157606001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=6157606001&costType=1), г. Москва | 25 |

*Источники: ЕРЗ.РФ и АО «Экспоцентр»*

Самыми посещаемыми на РСН–2024 стали выставка [RosBuild](https://rosbuild-expo.ru/), сессии по девелоперскому продукту и цифровизации.



*Источник: ЕРЗ.РФ*

**Выставки**[**RosBuild**](https://rosbuild-expo.ru/)**и «МИР СТЕКЛА»**

Площадь оборудованных стендов выставки за год увеличилась на 46%, а количество экспонентов — на 53%.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Показатель** | **2024 г.** | **2023 г.** | **Динамика** |
| Площадь выставочных стендов, кв. м | 5 266 | 3 616 | +46% |
| Количество экспонентов, шт. | 371 | 236 | +57% |

*Источники: ЕРЗ.РФ и АО «Экспоцентр»*

**Шоу новостроек**

Шоу-финал Гран-при премии [ТОП ЖК](https://topzhk.erzrf.ru/) состоялся на РСН впервые. Его посмотрели 1,2 тыс. зрителей в зале и еще столько же — в онлайн-режиме. По итогам опроса 94% посмотревших шоу новостроек указали, что это мероприятие им однозначно понравилось или «скорее, понравилось».

Как прошло шоу и чем запомнилось, можно прочитать [здесь](https://erzrf.ru/news/final-premii-top-zhk2024-sobral-2-tys-zriteley?search=%D0%A2%D0%9E%D0%9F%20%D0%96%D0%9A). Фото и запись трансляции опубликованы по [ссылке](https://profi.erzrf.ru/galery/shou-final-gradostroitelnogo-konkursa-top-zhk-2024/). Еще раз поздравляем [ГК Железно](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-zhelezno-5896105001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=5896105001&costType=1) (г. Киров) с заслуженной победой и присуждением их проекту [ЖК Дом бутик-класса Булычев](https://erzrf.ru/novostroyki/16976385001?region=%D0%9A%D0%B8%D1%80%D0%BE%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%B0%D1%8F%20%D0%BE%D0%B1%D0%BB%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%8C&regionKey=142878001&organizationId=5896105001&costType=1&gkId=16976385001&sortType=qrooms) по итогам шоу новостроек Гран-при ТОП ЖК!

**IX Всероссийское совещание по развитию жилищного строительства**

Пленарное заседание с участием руководителей отрасли традиционно прошло при полном зале. В этом году ключевое мероприятие деловой программы впервые было перенесено на второй день форума. К участникам форума с приветствием обратился Заместитель Председателя Правительства РФ **Марат Хуснуллин. С докладами выступили:**

- первый заместитель министра строительства и ЖКХ РФ **Александр Ломакин;**

- директор Департамента комплексного развития территорий Минстроя России **Мария Синичич;**

- статс-секретарь, заместитель руководителя Росреестра **Алексей Бутовецкий;**

- руководитель направления аналитики корпоративного бизнеса Банка ДОМ.РФ **Григорий Жирнов.**

Своим опытом поделились руководители [Группы ЛСР](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-lsr-429468001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=429468001&costType=1), [УГМК-Застройщик](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/ugmk-zastrojshhik-724033001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=724033001&costType=1), [ГК Страна Девелопмент](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-strana-development-5339663001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=5339663001&costType=1), а также компании «Юникорн». Модератором пленарного заседания выступил председатель комиссии РСПП по жилищной политике, генеральный директор [АО «Баркли»](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/korporacija-barkli-427747001?organizationId=427747001&region=moskva&regionKey=143443001&costType=1) **Леонид Казинец.**

По традиции на пленарном заседании [наградили](https://erzrf.ru/news/na-rsn2024-nagradili-pobediteley-v-federalnykh-nominatsiyakh-konkursa-zhilykh-kompleksov-novostroyek-top-zhk2024?regions=%D0%A0%D0%A4&search=%D0%A2%D0%9E%D0%9F) победителей в федеральных номинациях градостроительного конкурса ТОП ЖК–2024.

В церемонии награждения приняли участие председатель комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере строительства, председатель конкурсной комиссии ТОП ЖК, Герой Соцтруда **Ефим Басин,**а также члены жюри: президент НОСТРОЙ **Антон Глушков,**председатель Комиссии по градостроительству, государственной собственности и землепользованию Московской городской Думы **Елена Николаева, президент Российской гильдии риэлторов Ирина Зырянова.**

Как прошло ключевое событие деловой программы РСН–2024, можно прочитать [здесь](https://erzrf.ru/news/glavnyye-problemy-zastroyshchikov-i-puti-ikh-resheniya-obsudili-uchastniki-plenarnogo-zasedaniya-rsn2024-?search=%D0%A0%D0%A1%D0%9D). Фотоотчеты и записи трансляций пленарного заседания и церемонии награждения опубликованы [здесь](https://profi.erzrf.ru/galery/plenarnoe-zasedanie-rsn-2024/) и [здесь](https://profi.erzrf.ru/galery/tseremoniya-nagrazhdeniya-top-zhk-2024/).

**Деловая программа РСН–2024**

В девяти залах нон-стоп шли круглые столы, конференции, форсайт-сессии и панельные дискуссии на самые актуальные темы: комплексное развитие территорий, цифровизация в девелопменте, продуктовые решения девелоперов, споры о качестве квартир в новостройках и другие.

76 деловых мероприятий содержали в совокупности 91 тематическую сессию.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Показатель** | **2024 г.** | **2023 г.** | **Динамика** |
| Количество укрупненных мероприятий | 76 | 52 | +46% |
| Количество сессий мероприятий | 91 | н/д | н/д |
| Количество мероприятий, которое в среднем посетил сотрудник застройщика МКД | 4,1 | 2 | +2,1 шт. |
| Количество докладов | 406 | н/д | н/д |
| Количество докладов сотрудников застройщиков МКД. | 207 | н/д | н/д |
| Количество докладов представителей власти и госкорпораций | 32 | н/д | н/д |
| Количество спикеров | 298 | н/д | н/д |
| Количество спикеров — сотрудников застройщиков МКД | 158 | н/д | н/д |
| Количество спикеров — представителей власти | 30 | н/д | н/д |
| Количество экспертов | 142 | н/д | н/д |
| Количество модераторов | 52 | н/д | н/д |
| Количество опубликованных на ЕРЗ.РФ презентаций докладчиков | 260 | н/д | н/д |
| Количество просмотров ютуб-записей мероприятий РСН, тыс. шт. | 21,2 | 15,6 | +35% |

*Источники: ЕРЗ.РФ и АО «Экспоцентр»*

На РСН–2024 было представлено 406 докладов от 298 спикеров, 158 (53%) из которых являлись сотрудниками девелоперов и 30 (10%) — представителями власти. Почти в каждой сессии было выделено время для дискуссий, в которых приняли участие 142 эксперта.

Самое большое количество докладов на РСН–2024 сделали сотрудники застройщика [ГК Железно](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-zhelezno-5896105001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=5896105001&costType=1) (г. Киров) — 13. По итогам РСН на портале ЕРЗ.РФ [опубликовано](https://profi.erzrf.ru/galery/) для ознакомления 260 презентаций, а также более 50 видеозаписей сессий.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ТОП-10 застройщиков МКД по числу докладов на РСН-2024** | | |
| **№** | **Застройщик** | **Докладов, шт.** |
| 1 | [ГК Железно](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-zhelezno-5896105001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=5896105001&costType=1), г. Киров | 13 |
| 2 | [ПИК](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/pik-429726001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=429726001&costType=1), г. Москва | 12 |
| 3 | [ГК Самолет](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-samolet-2366201001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=2366201001&costType=1), г. Москва | 9 |
| 4 | [ГК ТОЧНО](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-tochno-2894925001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=2894925001&costType=1), г. Краснодар | 9 |
| 5 | [ГК А101](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-a101-1075233001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=1075233001&costType=1), г. Москва | 9 |
| 6 | [Неометрия](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/neometrija-1734816001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=1734816001&costType=1), г. Краснодар | 8 |
| 7 | [Брусника](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/brusnika-733498001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=733498001&costType=1), г. Екатеринбург | 8 |
| 8 | [Группа Голос](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-golos-4917509001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=4917509001&costType=1), г. Челябинск | 7 |
| 9 | [Холдинг Setl Group](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/kholding-setl-group-363697001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=363697001&costType=1), г. Санкт-Петербург | 6 |
| 10 | [ДОНСТРОЙ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/donstroj-430278001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=430278001&costType=1), г. Москва | 5 |
| 10 | [СГ СМ.СИТИ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/stroitelnaja-gruppa-smsiti-754951001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=754951001&costType=1), г. Красноярск | 5 |
| 10 | [ГК Ак Барс Дом](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-ak-bars-dom-2923318001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=2923318001&costType=1), г. Казань | 5 |
| 10 | [ДК Прогресс](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/developerskaja-kompanija-progress-5599108001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=5599108001&costType=1), г. Астрахань | 5 |

*Источники: ЕРЗ.РФ и АО «Экспоцентр»*

**Планы на РСН–2025**

VI Российская строительная неделя пройдет 11—14 марта 2025 года. Начиная со следующего года РСН переезжает в более современную часть ЦВК «Экспоцентр», что позволит исключить очередь на вход в часы пик.

Практически все конференц-залы будут находиться по периметру одного большого выставочного зала, что значительно улучшит навигацию на форуме. Повысится вместимость конференц-залов и их количество. Это позволит увеличить ключевые показатели деловой программы:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Показатель** | **2024 г.** | **2025 г.** |
| Количество сессий | 91 | 100+ |
| Количество докладов сотрудников застройщиков МКД | 207 | 250+ |
| Количество докладов представителей власти и госкорпораций | 32 | 40+ |
| Количество спикеров — сотрудников застройщиков МКД. | 158 | 190+ |
| Количество спикеров — представителей власти. | 30 | 40+ |
| Количество посетителей деловой программы | 4 150 | 8000+ |
| Количество посетителей деловой программы — сотрудников застройщиков МКД | 1 891 | 4000+ |
| Количество брендов (групп компаний) застройщиков МКД, представленных участниками деловой программы (из 2 100 всего в РФ) | 484 | 600+ |
| Совокупная доля в многоквартирном строительстве брендов (групп компаний) застройщиков МКД, в текущем строительстве, % | 60,1 | 65+ |

*Источники: ЕРЗ.РФ и АО «Экспоцентр»*

Организаторы сохранят бесплатный вход на деловую программу, а также ключевую направленность форума на обмен лучшими региональными практиками.

Изменения затронут шоу новостроек и гала-вечер чествования победителей ТОП ЖК. В 2025 году число участников шоу сократится до 8 — 10, а гала-вечер будет совмещён с концертной программой и пройдет в главном зале форума.

«Хочу поблагодарить команды портала ЕРЗ.РФ и АО "Экспоцентр", а также десятки наших партнеров, принявших активное участие в организации и проведении РСН–2024, за высокий профессионализм и самоотдачу! — отметил руководитель портала ЕРЗ.РФ **Кирилл Холопик** и резюмировал: — Вместе мы создаем лучшее девелоперское мероприятие страны с бесплатным участием, которое призвано способствовать улучшению качества жизни наших граждан».

# 10.04.24 За-Строй. Зубец на застройщиков

Известный экономист, выступая на радио «Говорит Москва», заявил, что строительные компании в России ведут себя безобразно и недобросовестно наживаются на гражданах

Начал уважаемый экономист Алексей Зубец с резонных рассуждений о том, как тяжело купить квартиру простому российскому жителю. Для этого, мол, можно пойти в банк, взять кредит на первоначальный взнос и фактически ухудшить своё финансовое положение. Или занять у кого-то. К сожалению, люди соглашаются и потом попадают в крайне тяжёлую ситуацию, потому что не могут выплатить кредиты и 70% своих доходов тратят на выплату за квартиру.

А продолжил господин Зубец универсальным рецептом решения проблемы:

Чтобы этого не было, нужно бороться с хищничеством застройщиков, которые ведут себя безобразно на российском рынке недвижимости. Одинаковые дома, построенные в Москве и Йошкар-Оле, отличаются по цене больше, чем в четыре раза. Разница в стоимости квартиры идёт в карман застройщика. За это платят конкретные люди, которые не могут купить себе нормальную квартиру и завести второго ребёнка.

Что же, вот так прямо-таки по-пролетарски радикальный способ удешевление цены квадратного метра предлагает Алексей Николаевич – взять, да прижать к ногтю распоясавшихся капиталистических хищников! После чего ценники сразу снизятся в 4 раза, а цена однушки в центре столицы удивительным образом выровняется с ценой аналогичной квартиры на окраине Сызрани.

Мы в редколлегии далеки от того, чтобы идеализировать наших флагманов строительной отрасли. За-Строй.РФ неоднократно писал и про хищнический подход крупных холдингов к экологическим проблемам, и про игнорирование вопросов сохранения культурного наследия, и про лоббизм возмутительных правовых норм, ухудшающих качество жилья. Но при этом было бы немного наивно думать, что рост цен на квартиры – это исключительно результат сговора кучки гадов-буржуев.

Интересно, заглядывал ли уважаемый эксперт хоть раз в смету строительного проекта? Представляет ли он разницу между ценой пятна застройки в мегаполисе и небольшом областном центре? В курсе ли он про региональные коэффициенты стоимости материалов, аренды техники, трудовых ресурсов? А то у нас тут целый Минстрой с кучей вспомогательных ведомств уже добрый десяток лет пытается перейти на ресурсно-индексный метод только лишь для того, чтобы правильно посчитать стоимость строительства в привязке к региону. И пока что-то получается не очень хорошо.

При этом Алексей Зубец – не какой-то едва оперившийся выпускник ВШЭ, а вполне себе состоявшийся учёный муж, профессор, доктор экономических наук с длинным перечнем научных регалий и солидным послужным списком. В который, правда, не входит работа в реальном секторе. В основном он подвизался в страховых компаниях – «Энергогарант», «Ингосстрах», «Росгосстрах». А с 2019 года он занимает должность директора Института социально-экономических исследований Финансового университета при Правительстве РФ. В общем, человек-глыба.

Добавим, что в 2015 году Алексей Николаевич проводил в интересах Правительства страны очень интересную работу. Экономист возглавил научную группу, которая по разработала методику оценки стоимости человеческой жизни. Требовалось рассчитать справедливую сумму, которую нужно выплачивать семьям погибших, с учётом компенсации морального и материального ущерба. Методика была основана на балансировании трёх факторов – средней ожидаемой продолжительности жизни, душевого потребления, а также удовлетворённости людей своей жизнью. По итогам исследований на 2015 год, средняя стоимость человеческой жизни в России была оценена в 39,3 миллиона рублей. Остаётся надеяться, что при этом применялись не столь решительные методы, как при оценках стоимости жилья в разных регионах. Впрочем, других экономистов у нас для Вас, уважаемые читатели, пока нет…

# 09.04.24 Коммерсантъ. Девелоперы вкладываются в рабочие места

Какие объекты по городской программе наиболее выгодны застройщикам

Возможность сократить затраты на смену вида разрешенного использования земли под жилищное строительство мотивирует столичных девелоперов участвовать в программе по созданию мест приложения труда. По данным городского департамента инвестиционной и промышленной политики, с инвесторами подписано уже более 80 соглашений о создании коммерческих, промышленных и социальных объектов и спрос к программе со стороны девелоперов продолжает расти. По оценке экспертов, в ближайшие годы наиболее востребованными в рамках программы станут офисные объекты, а также промышленные площади формата light industrial, нехватка которых особенно остро ощущается сегодня в Москве.

Объем инвестиций со стороны девелоперов по программе создания мест приложения труда (МПТ) за год вырос более чем в два раза, превысив 1,2 трлн руб. против 518 млрд руб. в начале 2023 года, сообщили «Ъ» в департаменте инвестиционной и промышленной политики Москвы (ДИПП).

Программа по созданию мест приложения труда была запущена в 2020 году, ее цель — стимулировать появление новых рабочих мест в разных районах Москвы и, как следствие, снизить нагрузку на центр города. Тогда застройщики жилой недвижимости получили возможность снизить плату за изменение вида разрешенного использования земли под жилищное строительство при реализации коммерческих, социальных или промышленных объектов за пределами ТТК.

«Любой инвестор, который строит жилье в Москве, получает весомое обременение в виде достаточно высокой платы за изменение вида разрешенного использования земли. Программа МПТ позволяет уменьшить ее размер. Причем чем больше девелопер построит нежилых объектов, где будут созданы рабочие места, тем меньше он будет платить за строительство жилой недвижимости»,— объясняет министр правительства Москвы, руководитель департамента инвестиционной и промышленной политики Москвы Владислав Овчинский.

За четыре года, по данным департамента, власти Москвы заключили с инвесторами более 80 соглашений о строительстве более 3,8 млн кв. м коммерческой и социальной недвижимости.

Растущий спрос

Сегодня подавляющее большинство (порядка 60) строящихся по программе объектов приходится на социальную инфраструктуру: детские сады, школы, поликлиники, спортивные комплексы, а также многофункциональные деловые и офисные комплексы (38 зданий) и промышленные объекты (14 проектов). В департаменте инвестиционной и промышленной политики Москвы уточняют, что всего по программе «Места приложения труда» в городе построят не менее 147 объектов. Как добавляет Владислав Овчинский, наиболее удобные и выгодные площадки для создания мест приложения труда власти Москвы определяют с помощью градостроительного регулирования.

При этом в последнее время интерес девелоперов к программе существенно возрос на фоне укрепления курса на импортозамещение и роста спроса на промышленные объекты со стороны бизнеса, говорят в ДИПП.

Инвесторы все чаще вкладывают средства в создание современных производств, где бизнес может разместиться быстро и без дополнительных затрат.

Так, Capital Group как один из первых девелоперов—участников городской программы по созданию мест приложения труда сосредоточилась на строительстве технопарков, говорит директор по правовым вопросам, член правления Capital Group Владимир Галактионов. В частности, сейчас в портфеле компании находятся две площадки для размещения производств — в Крекшино и Алабушево.

Директор по развитию коммерческой недвижимости ГК ФСК Сергей Пшеничников отмечает, что девелопер реализует восемь проектов в рамках программы, включая объекты социальной инфраструктуры, офисный центр, а также производственные площадки, с общим объемом инвестиций более 17 млрд руб. По словам господина Пшеничникова, как правило, такие объекты девелопер строит в составе проектов комплексного развития территорий.

Новые рабочие места

Изначально программа по созданию мест приложения труда распространялась исключительно на строительство промышленных и офисных комплексов. Уже в конце декабря 2021 года в нее включили гостиницы, а весной 2022 года объекты для оказания комплексных логистических услуг. Сегодня у девелоперов есть возможность получать льготы при строительстве объектов науки и образования, здравоохранения и социального обеспечения, спорта и культуры, общественного питания, торговых центров и других многофункциональных объектов, отмечают в департаменте инвестиционной и промышленной политики Москвы.

Так как основная идея стимулирования строительства новых мест приложения труда состоит в снижении уровня маятниковой миграции, важно создавать рабочие места как в новых районах, так и в кварталах сложившейся застройки, считают в департаменте. Количество рабочих мест, которые будут созданы по уже заключенным соглашениям, на сегодня превышает 170 тыс.

«Программа решает сразу несколько задач как с точки зрения девелоперского бизнеса, так и с точки зрения грамотного развития городского пространства. Мы получаем налоговые льготы, а город — продуманные территории, новые рабочие места»,— считает господин Пшеничников.

Владимир Галактионов добавляет, что благодаря программе появляются новые точки экономического роста, которые и генерируют рабочие места. Например, промышленные парки позволят арендаторам разместить и масштабировать технологичное производство, привлечь квалифицированные кадры, специалисты могут работать рядом с домом благодаря продуманному расположению таких объектов.

Снижение издержек

В условиях, когда платежи за смену вида разрешенного использования земли (ВРИ) составляют для девелоперов значительные суммы в их и без того серьезных бюджетах, программа дает им хороший инструмент, позволяющий улучшить свои финансовые модели, говорит руководитель направления земельных активов и девелопмента IBC Real Estate Дмитрий Шелковский.

По подсчетам Сергея Пшеничникова, программа позволяет девелоперам снизить до 95% затрат на смену ВРИ.

Владимир Галактионов напоминает, что размер льготы устанавливается индивидуально для каждого проекта, а создавая новые места приложения труда, девелоперы не только оптимизируют затраты в части изменения платы за ВРИ, но и пополняют портфель коммерчески выгодными проектами из других сфер недвижимости.

«Рассматривая потенциальную площадку, мы учитываем не только уровень дефицита рабочих мест локации, который позволяет определить размер льготы для жилых проектов, но и непосредственно оцениваем коммерческую привлекательность будущего объекта. Так, промышленные комплексы позволяют не только получить наибольший коэффициент льготы, но и крайне востребованы у столичных компаний, которые готовы размещать там собственные производства»,— отмечает Владимир Галактионов.

Любой застройщик, принимающий участие в этой программе, помимо льготы по уплате ВРИ рассчитывает на дополнительную прибыль от реализуемого им проекта, будь то офис, ТРЦ, объект культуры или спорта, соглашается Дмитрий Шелковский. По его словам, некоторые компании, например ПИК, уже создали отдельное направление, которое ориентировано на строительство соответствующих объектов. Также игроки рынка недвижимости рассматривают механизмы коллаборации: для части девелоперов проще выстроить партнерские отношения с профессионалом, имеющим у себя в портфеле такой продукт, считает господин Шелковский.

Кроме того, отмечают в ДИПП, после принятия ряда нововведений на льготу могут претендовать и девелоперы, строящие жилье в рамках проектов комплексного развития территорий. Также с 2024 года с 0,3 до 0,8 вырос коэффициент расположения места приложения труда при строительстве объектов культуры, что позволит застройщикам получать значительную выгоду при строительстве театров, музеев, филармоний, кинотеатров, художественных галерей, библиотек, домов культуры, выставочных и концертных залов, планетариев и создавать новые точки притяжения в жилых районах, рассчитывают в департаменте.

Вакантные объекты

По оценке экспертов, в ближайшие годы наиболее востребованными направлениями программы МПТ станут логистические и офисные объекты. Директор департамента земельных проектов NF Group Максим Чернядьев говорит, что складская недвижимость является одним из наиболее привлекательных для инвестирования сегментов с учетом повышенного спроса и минимального объема вакантных площадей.

По данным NF Group, по итогам 2023 года доля свободных площадей в качественных складских объектах Московского региона опустилась ниже 0,1%, что привело к самым высоким за всю историю наблюдений ставкам аренды.

Помимо этого, Максим Чернядьев указывает на растущий интерес рынка к формату light industrial. По словам эксперта, более половины таких площадей заполняется еще на этапе строительства, а существующее предложение законтрактовано практически на 100%. Господин Галактионов подтверждает, что интерес к современным производственным площадям только растет на фоне увеличения деловой активности в стране. По его словам, Capital Group планирует строительство и новых объектов в рамках программы МПТ, в числе которых, например, офисный комплекс.

Реклама — продолжение ниже

Максим Чернядьев указывает на нехватку в Москве качественных офисных помещений. По оценке NF Group, по итогам 2023 года уровень вакансии на рынке офисной недвижимости составил 8,6%. В IBC Real Estate прогнозируют, что по итогам 2024 года уровень вакансии на рынке складской недвижимости составит 0,3% против 0,5% на начало года, а для офисной недвижимости — 7,5%, против 7,7%.

В целом программа создания мест приложения труда может привести к увеличению предложения качественных коммерческих и промышленных объектов, считает господин Чернядьев. Уже сегодня заметно, что благодаря программе рынок коммерческой недвижимости Москвы трансформируется: офисные здания все чаще появляются в локациях, ранее не претендующих на этот функционал, добавляет Дмитрий Шелковский.

Алина Савицкая

# 10.04.24 Всё о стройке. Как увеличить продажи и качественно организовать работу?

Нашли оптимальные решения для застройщиков.

Перед всеми девелоперами рано или поздно встает вопрос — как увеличить продажи и качественно организовать работу? Для всех очевидно, что правильная организация работы ведет к увеличению прибыли. Но есть ли оптимальные способы, позволяющие это сделать? Попробовали найти ответы на эти извечные вопросы.

Инструменты продвижения

Конечно, все мы прекрасно помним, что реклама — это двигатель прогресса. Однако иногда кажется, что прогресс ушел так далеко, что догнать его не представляется возможным. Это, естественно, не так. Инструментов продвижения сейчас действительно очень много, и это прекрасный шанс использовать все или большую их часть для того, чтобы как можно больше потенциальных покупателей узнали о вашем объекте.

Если присмотреться к крупным девелоперам, то можно увидеть, что они не игнорируют любую возможность и активно используют ВКонтакте, Telegram, YouTube и другие соцсети, а также работают с поисковыми системами — 2GIS и Яндекс. И это не только размещение новых постов или роликов, а энергично работают с комментариями, отрабатывая негатив и не оставляя без ответа положительные отклики. Это тоже инструмент продвижения, ведь зачастую в комментарии «приходят» сомневающиеся, но потенциальные клиенты, которые хоть найти ответы на свои вопросы и сформировать свое мнение о жилом комплексе или застройщике. Именно поэтому теплых клиентов можно «поймать» в комментариях в своих аккаунтах.

Работа с отделом продаж

Прозвучит банально, но да, от работы отдела продаж и правда зависит очень многое. Иногда некомпетентный, недостаточно вежливый или очень занятой менеджер может отпугнуть клиента, ведь как ни крути, но менеджер — это лицо компании, с которым потребитель общается в первую очередь.

Для проверки работы того или иного менеджера зачастую используется статистика из CRM. Высокая конверсия продаж говорит не о везучести, а о профессионализме специалиста, в то время как низкая сигнализирует, что с менеджером надо поработать — у него должны быть четкие скрипты ответов на всевозможные вопросы клиента. Еще один способ проверки менеджера — это введение практики «тайного покупателя». Зная слабые и сильные стороны своего отдела продаж, девелопер может усилить этот сегмент.

Боты, автодозвоны

Еще один популярный способ «поимки» своего покупателя — это использование ботов и автодозвонов. Обычно этот метод используют на тех клиентах, которые заходили на сайт или соцсети девелопера, возможно, оставили свои контакты в опросе или «наследили» другим способом. Однако этот метод нельзя назвать очень эффективным — в эпоху частых звонков мошенников такой звонок может показаться подозрительным или вызвать раздражение, как и любая другая навязчивая реклама. В этом случае лучшим способом начать общение с клиентом будет переписка в любом из мессенджеров. Действительно, клиенты, которые интересуются вашим продуктом, являются «горячими», но помним, наша задача — повысить качественные и экологичные продажи.

Ценообразование и сайт

Обращая пристальное внимание на отдел продаж, не забывайте изучать и то, насколько конкурентны ваши цены на рынке. Может быть, причиной медленных продаж является завышенная стоимость лотов?

Еще один важный момент — это сайт проекта. Попробуйте зайти на него с позиции клиента и ответить на вопросы: действительно ли сайт раскрывает максимальную информацию об объекте? Подчеркнуты ли индивидуальные особенности, которые делают проект привлекательнее? Удобен ли интерфейс сайта для глубокого изучения характеристик объекта? Даны ли исчерпывающие ответы на возможные вопросы клиента? И самое главное — захотелось ли вам лично приобрести квартиру в рекламируемом жилом комплексе?

Цифровые инструменты

И, конечно, было бы странным не сказать о том, что огромный пласт работ можно перевести на цифровые платформы, которые могут упорядочить систему работы всех отделов, а также непосредственным образом повлиять на рост продаж. Давайте разберем, каким образом это может произойти на примере одного из таких инструментов — «Гуд программ» — это решение для застройщиков на платформе BPMSOFT. Сервис работает не только со строительной отраслью, но и с другими экономическими сегментами.

Решение для застройщиков BPMSoft от «Гуд Программ» — это готовая CRM-система с «шахматкой» для управления объектами недвижимости. Преимущество этого решения — в оптимальной объектной модели системы застройщика, в процессах продажи объектов от первичного звонка до покупки квартиры. Этот IT-продукт поможет сформировать индивидуальные условия сделки, провести переговоры, забронировать объект недвижимости. Использовать такую систему можно как в строительстве МКД, так и в сегменте ИЖС.

Внедрив подобный инструмент, можно не переживать о вероятной упущенной выгоде из-за недостаточно быстрого реагирования ценовых колебаний на рынке. Система отслеживает процессы массового изменения стоимости по проектам, согласовывает переоценку и анализирует, когда цены могут подняться. Кроме того, с помощью такой «шахматки» можно управлять продажами и сделками — у «Гуд программ» есть единый центр регистрации всех продаж и сделок, а также единый реестр ипотечных заявок. Таким образом, это не просто единичный продукт, а целая экосистема, у которой есть инструменты внутри платформы для анализа на основе существующих данных.

Конечно, система не берет на себя всю работу менеджеров отдела продаж, поэтому мы советуем вам внимательнее присмотреться ко всем перечисленным способам, внедрить в работу специалистов скрипты из успешных продаж и постараться максимально оптимизировать все процессы с помощью цифровых продуктов, сэкономив время, трудовые и финансовые ресурсы.

# 10.04.24 АНСБ. РосСтройКонтроль: пять лет на пути к эталону строительного контроля России

Государственные стройки в последние годы оказались под очень действенным, четким и бескомпромиссным контролем как по срокам производства работ, так и по расходованию бюджетных средств. Один из главных элементов этого контроля - ФБУ «РосСтройКонтроль», которому в этом году исполняется пять лет. О том, как учреждение создает эталонный строительный контроль России, мы беседуем с генеральным директором Владимиром Щербининым:

- Владимир Станиславович, в этом году ФБУ «РосСтройКонтроль» исполняется пять лет. Очень быстро пролетели эти годы – и очень много за них сделано. А что было главным?

- Да, время летит быстро, и пять лет, с одной стороны, — это очень мало, а, с другой стороны, за это время произошло не только становление нашего Центра, но и его развитие в структуре строительного комплекса России. Сегодня нас очень хорошо знают, причем не только на государственных стройках в рамках нацпроектов – многие коммерческие компании предлагают нам совместную работу на своих объектах. По-моему, это некий индикатор того, что нам доверяют – и это доверие было очень сложно завоевать, а теперь самое главное его удержать. Наш коллектив очень серьезно потрудился в течение этих пяти лет, и сегодня мы продолжаем уверенно двигаться к поставленной ранее амбициозной цели – задать уровень эталонного строительного контроля. Многие ориентируются на нас, хотят перенять наш опыт, понять особенности того, как мы выстроили эту систему. Мы не закрываемся, активно делимся нашим опытом как с учебными заведениями, со студентами, так и с профессиональной средой. За пять лет учреждением проведена огромная работа по контролю строительства более 3200 разноплановых объектов. Но груз ответственности не только в объеме этих строек, еще и в качестве строительного контроля, которое нужно сохранить.

Мы не стоим на месте, в течение февраля провели ряд совещаний, встреч, круглых столов, связанных с развитием искусственного интеллекта (ИИ), в том числе с применением беспилотных летательных аппаратов в увязке с ИИ. Я думаю, что в текущем году первые наработки в этом направлении мы будем уже показывать – как можно с помощью роботов, беспилотников и ИИ выявлять и фиксировать отклонения, некачественно выполненные строительно-монтажные работы и отображать все это в контрольных мероприятиях наших инспекторов. Тем самым мы будем повышать качество строительного контроля и его независимость от человеческого фактора.

- Где же вы будете брать оборудование для этих программ?

- Мы в 2023 году говорили, что будем применять роботов-собак, и мы будем это делать, но не в том объеме, в котором предполагали, потому что стоимость этого робота достаточно высока, а применимость с точки зрения разброса наших объектов экономически невыгодна – и его, и оператора нужно перевозить чуть ли не по всей стране. И в итоге мы решили сделать упор на беспилотные летательные аппарата – дроны. Они будут изготавливаться в России по эскизам и заданию, которые мы сформировали. Эти дроны могут летать в замкнутых пространствах, в местах, недоступных для человека, они будут надежно защищены от повреждений в результате столкновения с конструкциями, но в то же время очень функциональны. Понятно, что мы посмотрели лучшие зарубежные аналоги, но и российские производители очень быстро и гибко реагируют на изменения запросов российских компаний и готовы выполнять наши заказы. Поэтому мы ожидаем в 2024 году массовую поставку беспилотных летательных аппаратов. А чтобы повысить эффективность, будем увязывать их с искусственным интеллектом – это направление крайне интересное и перспективное, и в ближайшие годы будет давать очень интересный результат.

- Мы с вами сегодня обсуждаем дроны, искусственный интеллект, роботов-собак, цифровизацию – но, оглядываясь на пять лет назад, предполагали ли вы, что это выльется в такую структуру на таком высоком уровне?

- Когда в апреле 2019 года создавался РосСтройКонтроль, безусловно, ни я, ни Минстрой России не предполагали такого прироста объектов и объемов работ, которые мы сегодня выполняем. Да, все знали, что это нужно, но немного сомневались, будет ли результат. На мой взгляд, результат налицо - сегодня управление стройкой из федерального центра стало гораздо более прозрачным и понятным. В итоге и профильный вице-премьер, и министр строительства видят любую самую маленькую проблему на каждой стройке в любом регионе и городе России. И это сопутствующий эффект работы нашего Центра, потому что, помимо основной работы, мы даем большой объем аналитики, а она обеспечивает тот самый результат, который никто не ожидал – повышение управляемости бюджетного строительства на всех уровнях.

- При создании РосСтройКонтроля, в том числе ставилась и задача понять, куда идут бюджетные средства и как они расходуются. Можно ли сказать, что такое понимание сейчас появилось?

- Строительный контроль – это не совсем про деньги, мы все-таки отвечаем за качество строительно-монтажных работ, за их соответствие проектной документации, за сами объемные показатели, которые попадают в акты выполненных работ. То есть мы денег как таковых не касаемся – но невозможно оплачивать работы, которые не подтвердил строительный контроль. Если они не выполнены, ни один государственный рубль не попадет в этот проект. Благодаря нашему участию государство теперь понимает, куда идут деньги, как они тратятся, и результат в виде вовремя введенных объектов налицо. А их великое множество в социальной сфере, есть объекты в сфере инженерной инфраструктуры и дорожного строительства. Сегодня мы работаем на четырех проектах метрополитенов – в Красноярске, Нижнем Новгороде, Челябинске и Самаре. Мы не планировали эти объекты, но Минстрой России ставит нам задачи, а мы готовы их выполнять.

- Можно ли сказать, что за последние пять лет строительство объектов, которые вы контролируете, стало более ритмичным?

- Ритмичность и своевременность сдачи объектов зависит от многих факторов, и стройконтроль здесь не самый важный. Мы стоим на контроле качества, но так как мы выстраивали многофункциональную систему, работая с огромным количеством заказчиков, мы были вынуждены трансформироваться и оказывать им необходимую техническую поддержку. Кроме того, есть и другие подведомственные учреждения – например, Главгосэкспертиза, которая внедряет различные инжиниринговые решения для участников строительства. Введенный ею экспертный контроль позволил снивелировать сбои по графику строительства, связанные с корректировкой проектной документации.

Могу сказать, что во взаимодействии с Минстроем России, Главгосэкспертизой, Проектной дирекцией и Объединенной дирекцией мы выстроили систему, которая позволяет не сбиваться не только с графика строительства с точки зрения производства работ, но и в вопросах, связанных с финансовым планированием. Поэтому на большом объеме строек мы видим, что количество сбоев по срокам ввода объектов уменьшилось.

- Ну а теперь поговорим о тех, кто выполняет все эти огромные объемы работ по строительному контролю – о специалистах. Понятно, что ИИ, дроны, цифровые продукты диктуют определенный уровень требований к сотрудникам. Где вы их находите?

- Конечно, кадровая проблема существует, нам постоянно нужны специалисты – сегодня штат РосСтройКонтроля составляет более 1000 человек, и он растет. Но в целом нам сегодня легче, чем многим другим, подбирать кадры – за пять лет о нас, о нашем опыте многие узнали, и к нам хотят идти работать. Не мы ищем работников – они сами находят нас. Мне как руководителю это очень приятно, поскольку дает нам возможность выбора лучших из лучших.

Но сказать, что мы решили все кадровые проблемы, я не могу, и поэтому мы работаем со строительными вузами по всей стране, начиная с МГСУ. Мы очень серьезно отработали программу переподготовки инспекторов строительного контроля и постоянно ее совершенствуем. И знаете, в ходе нашего взаимодействия выявилось большое количество пробелов в высшем строительном образовании, потому что учебные программы, связанные не с фундаментальными знаниями, а с «живой» стройкой, отстают от реалий. Стройка постоянно меняется, а вузы за этими переменами не успевают, и многие вопросы, связанные с внедрением новых технологий, новых строительных материалов, новых подходов к организации строительства, в вузах отстают на несколько лет.

Мы предлагаем вузам отойти от просто начитывания лекций, дать возможность студентам больше практиковаться, фактически работать по специальности с 4 курса бакалавриата и в магистратуре. Нам бы очень хотелось, чтобы преподаватели оторвались от учебников, пообщались с нами как с практикующими специалистами отрасли и поменяли подходы к преподаванию тех дисциплин, которые они читают студентам. Это крайне важно, и это одно из направлений, которое требует взаимодействия с Консорциумом строительных вузов.

Мы с удовольствием берем молодых специалистов, они у нас быстро вписываются в работу, и это основа для внедрения новых цифровых технологий, потому что молодежь овладевает ими гораздо быстрее. Но опыт все равно нужно передавать, и поэтому мы берем на работу тех, кто готовы работать с нами как единомышленники, в одной команде и создавать единую систему строительного контроля в России.

- РосСтройКонтроль – одно из самых цифровизированных ведомств, это очевидно. Вы постоянно покупаете новые цифровые продукты – а насколько российские вендоры обеспечивают вас необходимым софтом?

- Мы бы были готовы работать с российскими вендорами более активно, в том числе и в части разработки необходимых нам уникальных продуктов, но по установленным правилам мы можем заказывать разработки ПО только в рамках, заданных нам Минцифрой России. Поэтому мы сегодня используем либо готовый софт, либо пытаемся нащупать, что есть на рынке из того, что можно было бы адаптировать под наши задачи. Мы сейчас готовимся к закупке лицензионного продукта, который обеспечит деятельность инспектора строительного контроля. Это российская разработка, рабочее место инспектора, которое будет загружено на его компьютер или планшет, где будет производиться фиксация выявленных замечаний и контроль за их устранением, а также формировать выдаваемые предписания. Это свяжет заказчика, подрядчика и строительный контроль для того, чтобы все понимали реальное положение дел на объекте.

А для центрального офиса это даст возможность еще более глубокого понимания, чем именно занимается инспектор в то или иное время на объекте, потому что система предполагает онлайн-аналитику и будет контролироваться руководителем проекта. Это интересный шаг вперед по цифровому документообороту, программа будет удобна и инспекторам, и нам как управляющей структуре. А в целом мы будем внедрять только те продукты, которые удобны и помогают нам в работе. Внедрение ради внедрения – это не наш путь.

- Соответствует ли вашим задачам уровень ваших специалистов в регионах? Из центра ведь в каждый регион десанты не пошлешь…

- Здесь могут быть разные решения. Например, у нас сейчас довольно много объектов в Дагестане, и мы приняли решение, что нам нужен там отдельный молодой, толковый специалист в области геодезии, умеющий всеми этими суперсовременными приборами управлять и в цифровых продуктах работать. А в целом мы будем развивать на уровне федеральных округов опорные офисы, которые по логистике передвижения специалистов гораздо удобнее. Московский же офис будет работать на особо сложных объектах и осуществлять техподдержку наших региональных инспекторов. Если наш специалист не знает, как поступить, он связывается с московским офисом и оперативно находит решение, как выйти из той или иной сложной ситуации. Поэтому здесь будет некий мозговой управляющий центр, как мы его задумывали и создавали, а в регионах будет идти конкретный контроль за строительством.

- В регионах больше не делают криминальных попыток «договориться» с вашими инспекторами?

- В большинстве своем в регионах люди давно уже поняли, что этого делать не нужно, и если с нами спорить по поводу приемки работ, то только с реальными аргументами, а не потому, что они привыкли так работать и «всегда так делали». А вопрос с «конвертами» – это человеческий фактор, но мы с самого начала выстраивали систему, которая давала бы понимание, что инспектор ни в коем случае не должен смотреть в чужой карман. Для этого мы стараемся стимулировать наших сотрудников и уровнем заработной платы, и соцпакетом, и доплатами за выслугу лет. Есть и моральное стимулирование – как сама репутация организации, в которой работает сотрудник, так и награды от нашего ведомства, например, Почетные грамоты Минстроя России. Для наших региональных инспекторов это все очень важно, они этим гордятся и дорожат рабочим местом.

- Я уверена, что вы слушали обращение Президента России Федеральному Собранию, в котором он говорил о строительстве новых дорог, объектов инфраструктуры, аэропортов и так далее, а также о выделении триллионов бюджетных средств на новые стройки. Примеряли эти планы на себя?

- Мы очень надеемся, что в ближайшее время не будет снижения бюджетных средств, выделяемых на строительство объектов. В этом случае будем модернизировать нашу работу, пойдем на коммерческие объекты, от которых сейчас довольно часто отказываемся.

С другой стороны, если в стройке будет урезаться финансирование, опять будет появляться долгострой. И вот здесь мы как раз выступим тем индикатором, благодаря которому Минстрою будет проще принять решение об уменьшении финансирования или, наоборот, о достройке объекта. Потому что картинка, которую мы дадим по всем объектам, будет абсолютно прозрачна и объективна.

Если придут дополнительные средства, как обещал Президент, то нужно радоваться всем, и нам в том числе, потому что любая стройка – это развитие, это изменение облика наших городов и населенных пунктов, да и всей страны в целом.

Работы очень и очень много, объекты все очень разные, и довольно часто значимость проекта определяется не его размерами, а жизненной необходимостью - для какого-то населенного пункта и водозаборная станция самый значимый объект, чтобы в кранах появилась чистая вода. А где-то есть групповой водовод, который снабжает водой полреспублики – и это тоже значимый объект. У нас под контролем много объектов городской среды, набережные в Саратове, Комсомольске-на-Амуре и в Волгограде, метрополитены в 4 городах России. Но для нас нет объектов важных или неважных – они все для нас важны, и это и есть принцип единого подхода к эталонному строительному контролю.

Лариса Поршнева

# 10.04.24 АНСБ. НОСТРОЙ сегодня – это площадка для тесной коммуникации бизнеса и власти

2024 год – знаковый для Национального объединения строителей, в ноябре ему исполняется 15 лет. За эти годы НОСТРОЙ трансформировался из отраслевого объединения строительных саморегулируемых организаций (СРО) в ключевое звено управления и развития строительной отрасли. О том, что такое НОСТРОЙ сегодня и какие задачи он решает в эти дни, наша беседа с президентом НОСТРОЙ Антоном Глушковым:

– Антон Николаевич, в этом году Национальному объединению строителей исполняется 15 лет – большой путь, и очень много сделано. Как бы вы ответили на вопрос, что такое НОСТРОЙ сегодня?

– НОСТРОЙ сегодня – это площадка, которая сплотила интересы бизнеса, площадка, где бизнес находится в реальной коммуникации с исполнительной властью при принятии очень смелых, но в то же время очень нужных для бизнеса решений.

– Какие главные задачи НОСТРОЙ ставил перед собой в 2023 году, и как они в итоге реализованы? Ведь ситуация меняется очень быстро, и то, что было важно вчера, оказывается совсем не важным сегодня…

– Исходя из тезиса, что НОСТРОЙ – это не объединение СРО, а объединение подрядных организаций, нас очень интересуют вопросы, связанные с функционированием строительного комплекса. Рекордный ввод жилья в 2023 году появился не на пустом месте. Да, безусловно, это произошло благодаря льготной и семейной ипотеке и прочим программам. Но к таким мерам поддержки и спросу строительный комплекс должен был быть готов. Тому, что стройкомплекс окреп и встал на ноги, предшествовал целый набор работ. Причем результат – это, действительно, совместная работа, которую провели Правительство Российской Федерации, Минстрой России и НОСТРОЙ.

Первое, о чем нужно сказать, это сокращение административного цикла – колоссальная работа, к которой на протяжении долгого времени боялись подходить все. Строительство – отрасль консервативная, поэтому любые изменения для нее равны потрясениям. Для бизнеса перемены, даже позитивные – это изменение существующего уклада, которое не всегда укладывается в канву его деятельности. Так что, с одной стороны, бизнес не очень настаивал на такой реформе. С другой стороны, чиновники понимали, что это вызовет конфликт интересов, потому что любые сокращения административных процедур лишают кого-то статуса, возможностей, официальных доходов. Так что они тоже не особо торопились. Но в результате совместной деятельности удалось поднять огромный пласт работ, который определенно влияет на сроки строительства.

Второе направление работы, которую ведет НОСТРОЙ и экспертная группа по регуляторной гильотине, – это снижение количества обязательных требований в строительстве. Да, пока, к сожалению, механизм не заработал на полную мощность – из 11 000 требований осталось меньше 400, но для многих проектных и строительных организаций схема работы не поменялась. Это в бо́льшей степени коснулось гигантов рынка, которые раньше были вынуждены постоянно получать на свои решения специальные технические условия, а сейчас им этого делать не нужно, достаточно обосновать решения инженерным образом. Остальные работали и работают по СП и ГОСТам. Так что мы должны объяснить бизнесу, как можно пользоваться сокращением требований с точки зрения получения финансовой выгоды. Важно понять, что эти изменения дают бизнесу возможность вариативности решений с учетом технологических укладов, региональных особенностей, рынка строительных материалов в регионе, оптимизации проектных решений – а это напрямую влияет на экономику строительства. Бо́льшая часть руководителей сегодня, к сожалению, не просто не думает – даже не догадывается, что такая возможность есть. Поэтому первый шаг сделан, он очевиден, но пока потенциал изменений полностью еще не раскрыт.

Третий блок, к которому я чувствую персональную причастность, – это реформа системы ценообразования. Первый результат уже налицо – мы общими усилиями привели практически во всех субъектах Российской Федерации расчетную заработную плату к фактической, когда начали брать заработную плату не из статистики, а выгружать из системы 1С подрядных организаций, входящих в СРО. И если посмотреть прирост заработной платы с 1 января 2023 года к 1 января 2024 года, то получим порядка 18% за год – такого не было никогда. Мы ставили перед собой такую задачу – и мы ее решили.

Следующий этап – это реальный переход отрасли на ресурсно-индексный метод ценообразования (РИМ). Реформа идет, все регионы перешли на РИМ, и теоретически можно индексировать стоимость строительства на основании расчета индекса-дефлятора ежегодно на оставшуюся часть контракта. Но здесь возникает вопрос с ФГИС ЦС, которая пока крайне слабо наполнена ценами на строительные ресурсы. И на 2024 год НОСТРОЙ ставит перед собой задачу разобраться с наполнением ФГИС ЦС, потому что до сих пор цель, ради которой все это задумывалось, – стабильное получение объективной информации о стоимости ресурсов – в большей части регионов не достигнута.

Более того, мы взяли проект повторного применения в Красноярском крае, пересчитали его в соответствии с РИМ и… получили минус 4% от предыдущей цены. Сейчас хотим в этом разобраться и понять, в чем проблема, потому что падение стоимости строительных материалов мы не наблюдаем. В 2023 году в среднем цена на стройматериалы увеличилась на 10%. Весьма существенно выросло все, что связано с изделиями ЖБИ – на 20-25% из-за удорожания цемента и щебня, цены на которые стали больше чем на 20%. А лидерами этого процесса остаются металлурги: листовая сталь в цене выросла на 24%, арматура – на 35% за год. То есть цены на основные ресурсы растут, а РИМ дает нам удешевление проекта. Будем разбираться.

Не стоит надеяться, что цены на стройматериалы будут регулироваться административными мерами – это рыночные отношения. Нужно формировать условия, чтобы обеспечить максимальную прозрачность и высокую конкуренцию на рынке. Конкуренция достигается двумя способами: увеличение объема производства и наличие современных методов приобретения продукции, механизмов, которые аналогично Яндекс-такси позволят быстро, дешево и доступно закупить строительные материалы. Это обеспечит двойной выигрыш как для потребителя, так и для производителя. Для потребителя – удобство доставки и цены, для производителя – увеличение объемов продаж за счет открытия нового рынка.

– А разве не такой механизм НОСТРОЙ собирался закладывать в Национальный реестр добросовестных производителей?

– В рамках Национального реестра добросовестных производителей (НРДС) это уже полностью реализовано. Весь 2023 год мы посвятили трансформации Каталога импортозамещения в Реестр добросовестных производителей, задача 2024 года – максимально наполнить Реестр необходимой информацией, чтобы он правильно заработал. Строительные ресурсы в стране есть – но разбалансированная система, неудобная логистика, отсутствие достоверной информации негативно влияют как на потребителя, так и на производителя. Поэтому ставим цель, чтобы к концу 2024 года каждый потребитель знал НРДС и понимал, что им пользоваться так же удобно и просто, как и другими ресурсами. Задача очень непростая, ни одной отрасли это пока не удалось. Но мы оптимистично на это смотрим, потому что есть успешный пример Каталога импортозамещения – аналога ему ни у кого из коллег сделать не получилось, хотя попытки предпринимали многие.

– Вопрос в том, как донести «в массы» информацию о Реестре и его возможностях?

– Нужно выходить за пределы нашей аудитории и ориентироваться на более широкий круг участников. Будем делать это двумя путями. С одной стороны, у нас через СРО есть прямой доступ к десяткам тысяч строительных компаний, а с другой стороны, благодаря поддержке Минстроя России мы сможем продвигать Реестр через органы исполнительной власти регионов. При этом региональная власть поможет с наполнением Реестра региональными поставщиками и производителями, а СРО будут информировать потребителей о возможностях Реестра.

Благодаря этой работе у НОСТРОЙ появилась уверенность, что с учетом нашего опыта мы можем действовать вполне самостоятельно, не встраиваясь в другие продукты и программы.

В адрес НОСТРОЙ часто звучит критика, что Нацобъединение выступает как лоббист. Но я считаю, что быть лоббистами интересов отрасли – это наша основная задача, иначе зачем мы нужны? И на каждом этапе место системы саморегулирования теперь четко определено. Если раньше кому-то было непонятно, зачем нужна система саморегулирования, то, к примеру, то же наполнение ФГИС ЦС, когда мы привлекаем к работе и сбору информации наши СРО, влияя и на уровень зарплат в отрасли, показало, что СРО – это ключевой элемент обратной связи внутри отрасли, НОСТРОЙ и органами власти.

В прошлом году НОСТРОЙ и его члены (СРО) начали погружаться в сами строительные процессы. По инициативе Государственной Думы мы организовали новую для нас деятельность – мониторинг за созданием объектов социальной инфраструктуры. Это серьезная проблема, потому что жилье строится опережающими темпами, а социальная инфраструктура за ним не успевает. И, чтобы не было провала по строящимся объектам, по инициативе председателя Комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Сергея Пахомова мы собрали воедино всю информацию о школах, в которых ведется капремонт или строительство, и закрепили их за СРО, чьи члены работают на этих объектах. Кстати, в ходе работы выяснилось, что есть подрядные организации, которые строили объекты социальной инфраструктуры со стоимостью больше миллиарда рублей, не являясь членами СРО, – вопрос, куда смотрели заказчики?

Таким образом, НОСТРОЙ становится полноценным элементом достоверной проверенной обратной связи, которая позволяет быстро донастраивать экономику стройки так, чтобы было выгодно бизнесу, и он выполнял взятые на себя обязательства перед органами публичной власти.

– Главное, чтобы на стройке было кому работать, потому что мы подошли к очень горячей точке – кадрам…

– Да, вопрос кадрового обеспечения строительной отрасли – это проблема, которую, к сожалению, не удалось решить в течение 2023 года, хотя многое сделано в этом направлении.

Начну с высшего образования. Здесь немного проще, потому что есть Ассоциация строительных вузов, и мы очень плотно работаем с регионами. Например, у НОСТРОЙ появилась профильная кафедра в Новосибирском инженерно-строительном институте. Это новый подход к подбору и подготовке молодых специалистов, который состоит в том, что отбираются лучшие студенты магистратуры с высоким средним баллом и их обучение дополняется по инициативе НОСТРОЙ несколькими образовательными программами. Кроме того, мы договорились с представителями бизнеса через систему СРО о персональных стипендиях для лучших студентов. В первом наборе учатся 18 человек, для которых будет выделено три именные стипендии. Но самое главное, что этим выпускникам мы гарантируем трудоустройство среди подрядных организаций региона на заработную плату не менее 100 тысяч рублей.

Я предложил нашим СРО распространить этот эксперимент на все регионы России. Да, у нас всего 7 строительных вузов, но политехнических вузов огромное количество. Что мешает им по этой же схеме начать работать? Это не требует существенных затрат. Обеспечить студентов стипендиями можно как за счет СРО, так и за счет работодателей. О том, что в таких выпускниках заинтересован работодатель – нет сомнения, потому что это лучшие выпускники вуза. Поэтому здесь есть прогресс, он очевиден и уже дает плоды.

– Но на стройке гораздо больше нужны рабочие, нежели инженеры…

– Вот именно. И ситуация и с рабочими кадрами, и со средним профессиональным образованием совсем не такая, как хотелось бы. Первая проблема стратегическая и очень глубокая. Ежегодно колледжи выпускают около 48 тысяч студентов, из них через три года в строительных компаниях работают только 9 тысяч, то есть 20%. 4/5 подготовленных молодых специалистов не работают по специальности. Причин тому много, но эту цифру нужно менять радикально, иначе ничего хорошего не выйдет.

Первое – это зарплата. Но рынок будет делать свое дело, и работодатель будет рублем переманивать специалистов по мере необходимости. Здесь стимулировать никого не нужно, лишь бы мы успевали адаптировать все, что связано с бюджетной стройкой, к фактическому увеличению заработной платы.

Но еще должна быть вера в отрасль и романтика. Вот, например, в конце прошлого года по инициативе нашего коллеги – президента Ассоциации «Безопасность и качество» Александра Халимовского стартовал цикл короткометражных фильмов на тему безопасной работы, в том числе и на стройке. Когда я соглашался участвовать в этом проекте, сначала сильно сомневался – как это будет воспринято. Но эта форма всколыхнула интерес к самому вопросу безопасности работ и к самой строительной отрасли. Я думаю, что такие проекты очень нужны стройке, формируют правильное отношение к профессии.

Если говорить об иностранной рабочей силе, то обойтись без нее при нынешних объемах работ стройка, увы, не может. Но необходимо менять подходы. Первое – отказываться от стихийного рынка. Время, когда мы качество компенсировали количеством, прошло. Предложение иностранной рабочей силы сокращается, потому что два наших основных поставщика – Узбекистан и Таджикистан – сами стали активно развиваться. Кроме того, для них появились новые рынки приложения труда – Ближний Восток, который местами более привлекателен, чем Россия. Поэтому мы должны бороться за рабочую силу, чтобы те, кто к нам приезжает, уже обладали хотя бы минимальным уровнем квалификации. И, конечно же, находить новые рынки рабочей силы.

– Неужели российских строителей осталось настолько мало?

– Их реально мало. Российские строители более квалифицированные с точки зрения производительности, охраны труда, трудовой дисциплины. Но их физически не хватает. Например, на таком ресурсе как HeadHunter за год количество вакансий по строительным специальностям увеличилось на 31%, и по-прежнему больше всего нужны каменщики, бетонщики, арматурщики. Поэтому очевидно, что исключительно подготовкой своих кадров мы не справимся. Есть и еще один негативный момент – мы имеем дополнительно каждый год 9 тысяч новых строителей со средним специальным образованием, но одновременно 12-15 тысяч работников уходят из отрасли в силу возраста, то есть мы даже не восстанавливаем кадровый баланс.

Есть единственный ключевой фактор, который может нам помочь – это рост производительности труда, включая повышение квалификации работников, их оптимальные знания и навыки. Сейчас в бо́льшей степени люди, которые называют себя рабочими кадрами, не обладают никакой квалификацией, не обучались по специальности, и это очень негативно сказывается на выработке, на заработной плате и, как следствие, на привлекательности отрасли в целом. Проблема многопрофильная, и решить ее в одиночку не сможет ни бизнес, ни власть – только вместе. Если по всем остальным задачам есть четкое понимание и планы, что и где нужно сделать, то с кадрами острота проблемы понятна, а универсального рецепта, как по всем остальным направлениям, пока нет. Но будем решать и эту задачу.

Лариса Поршнева

# СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ, ИЗДЕЛИЯ И ТЕХНОЛОГИИ

# 07.04.24 АНСБ. Не решим проблему с кадрами – потеряем лифтовую отрасль…

Тревожные цифры числа аварий на лифтах и количества пострадавших в них сегодня увеличиваются изо дня в день в геометрической прогрессии. Если за последние пять лет, по данным Национального Лифтового Союза (НЛС), произошло около 350 аварий, в которых было травмировано более двухсот, а погибло более 60 человек, то только за последние три месяца, по открытым данным СМИ, более четырех десятков лифтов попали в аварийную ситуацию! И это не считая мелких остановок, часовых застреваний и многодневных простоев лифтов из-за поломок.

По данным компетентных органов, 90% аварий на лифтах происходят из-за низкой профессиональной квалификации сотрудников. Очевидная нехватка квалифицированного персонала как низшего звена, так и руководящих, инженерных структур в последние годы заметно выходит на передний план многочисленных проблем отрасли вертикального транспорта.

Какие возможности в подготовке кадров для лифтовой отрасли есть у образовательных учреждений и как они реализуются, рассмотрим на примере ведущего строительного вуза страны - Национального исследовательского Московского государственного строительного университета (НИУ МГСУ). А поможет нам в этом Михаил Степанов, почетный строитель России, профессор кафедры «Механизации, автоматизации и роботизации строительства». Напомним – это одна из старейших кафедр в России по подготовке специалистов в области проектирования и эксплуатации подъёмно-транспортных, строительных, дорожных машин и механического оборудования:

– Михаил Алексеевич, на ваш взгляд, действительно ли обстановка с кадрами в лифтовом комплексе настолько серьезна?

– Если коротко охарактеризовать нынешнюю ситуацию, то да, положение довольно сложное. Особенно это видно по цифрам выпуска лифтовых специалистов нашим вузом в недалеком прошлом. Напомню, до 1993 года он назывался Московский инженерно-строительный институт (МИСИ). Если говорить относительно подготовки специалистов лифтового направления, то их готовили в МИСИ с 1975 года - это были инженеры по эксплуатации лифтов и монтажу. До 1975 года никаких программ в этом направлении не было. Наш университет первым в Советском Союзе сделал такую программу и за все это время подготовил больше 6000 специалистов.

Если брать в целом по стране, то сегодня порядка 20 вузов готовят специалистов лифтовой отрасли. Но вот что примечательно – сейчас такой специализации, которая у нас была с 1975 года, «Подъемники и лифты» -  не существует. Есть просто направления «наземный транспорт», «технологические средства» или «комплексы». В этом случае получается, что у студентов, которые обучаются по этой специальности, может вообще не быть предметов конкретно по лифтам.

Если говорить конкретно о нашем вузе, у нас примерно половина - это как раз инженеры по монтажу и эксплуатации лифтов. Мы всех студентов обучаем именно устройству, эксплуатации и проектированию лифтов. У нас современная лифтовая лаборатория, которая позволяет студентам проводить лабораторные работы.

И тем не менее цифры настораживают. В прошлом году выпуск лифтовых специалистов с высшим образованием составил всего 21 человек. Для сравнения можно отметить, что буквально десяток лет назад эта цифра превышала 60 инженеров. Из-за отсутствия финансирования канули в Лету такие перспективные формы обучения, как заочное, так и вечернее, дававшие возможность опытным специалистам со средним образованием пополнить свои знания и занять более высокую ступень квалификации. В системе высшего образования подготовкой инженеров по лифтовому направлению занимаются, как я уже говорил, от силы два десятка вузов. В среднем группы студентов в них набираются не больше 15-20 человек. Причем, по статистике, только половина из них попадают после окончания в лифтовую сферу. Итог – отрасль получает около 300 инженеров в год, а потребность их в разы выше.

– В чем вы видите причину этой ситуации?

– Причина в слабой профориентации, в недостаточной работе в этом направлении самих лифтовых организаций - заводов по производству, компаний по монтажу и по эксплуатации лифтового оборудования. Этих предприятий тысячи, а конкретно работают с нами в вопросе набора студентов и их трудоустройства единицы.

Можно по пальцам пересчитать лифтостроительные заводы, с которыми у нас есть договоры по подготовке специалистов - это знаменитый «Мослифт», это недавно вышедший на орбиту лифтостроения завод «МетеорЛифт» из Санкт-Петербурга (бывший «ОТИС»), это довольно молодое, но динамично развивающееся предприятие «Лифт-Импорт», группа компаний «Евролифтмаш», ну и, конечно, легендарные ЩЛЗ и КМЗ. Что касается других, то кроме разговоров и намерений, от них ничего конкретного нет. Мне кажется, что одна из главных причин их пассивности – жадность и нежелание видеть перспективу в вопросе подготовки будущих кадров для своих организаций. Я заметил, что когда проводятся в той же Москве ярмарки вакансий, то в них в лучшем случае принимают участие одна-две лифтовых компании.

Есть и еще одна причина: традиционно сложилось мнение, что работа инженера в лифтовой сфере – это нечто, связанное с грязью, масляной спецовкой и т.д. Отнюдь! Сегодня лифт – это, в большей степени, сложное электромеханическое устройство, состоящее наполовину из электроники, и инженеры, в отличие от низшего звена (электромеханики, монтажники), в работе выглядят довольно цивильно.

– Вы упомянули о закрытии таких форм обучения, как вечернее и заочное. С чем это связано?

– С тем, что нет заявок на обучение, лифтовики не обращаются к нам с такими просьбами, хотя наш вуз вполне может открыть группы обучения и в вечернем, и в заочном формате. Здесь инициатива должна исходить от конкретных предприятий. Будут заявки – откроем такую возможность для тех, кто, имея среднеспециальное образование, желает повысить свою квалификацию. Но для этого нам необходимо, чтобы у нас обучалось не менее 30 человек.

– А сложно ли сегодня поступить в МГСУ?

– В принципе, не сложно. Как и везде – поступление по ЕГЭ. Надо отметить, что у нас балл ЕГЭ не самый высокий, но и не низкий: где-то в среднем по вузу в прошлом году было порядка 195 баллов. Но, прежде всего, хочу сказать, что наша специальность всегда востребована. Я несколько лет работал замдекана и деканом факультета и могу сказать следующее: у нас нет проблем с трудоустройством выпускников. То есть все наши студенты, которые заканчивают наш вуз, трудоустраиваются, причем, как правило, даже не после окончания, а уже где-то с третьего курса.  Правда, это редкий случай, но с четвертого практически все уже имеют возможность работать в отрасли. А это большой «плюс». Сегодня существует большая потребность в специалистах - это и проектировщики, и конструкторы, и руководители монтажных групп, и организаторы эксплуатации и ремонта лифтового оборудования. Наш вуз и наша кафедра готовы предоставить возможность получить должное образование в этих направлениях.

Более того, мы сейчас готовимся к серьезному расширению. Наша кафедра получает солидное количество помещений в строящемся новом корпусе университета. Мы планируем значительно лучше оснастить новым оборудованием нашу лабораторию, и здесь мы надеемся на помощь лифтовиков, на то, что они помогут нам в поставке современного лифтового оборудования, на котором будут обучаться их будущие инженеры.

Но это касается не только представителей лифтовой сферы - даже в большей степени мы ждем содействия в этом от руководителей строительных предприятий. Хорошо бы возродить систему студентов-стипендиатов от конкретных предприятий. Раньше такая практика была и зарекомендовала она себя очень положительно, но в последние лет пять я такого не встречал.

В заключение мне бы хотелось обратиться к руководителям лифтовых компаний всех направлений – тех, кто производит лифты, тех, кто их монтирует и обслуживает: не ждите, что кто-то за вас выучит и направит к вам на работу специалиста! Проявите инициативу, направьте к нам на обучение человека, и вы получите подготовленного по всем образовательным стандартам квалифицированного работника!

Константин Голин

# 07.04.24 АНСБ. Российская строительная мысль: от дома из снега до дешевых дорог из канистр

Российские ученые каждый месяц преподносят для строительной отрасли новые сюрпризы – создают новые устройства, материалы и технологии.

Создан отечественный 3D-сканер для строительной отрасли.

3D-сканер помещений и программное обеспечение для него разработали студенты политехнического вуза. Он позволит в 4 раза ускорить замеры объектов и станет бюджетным аналогом зарубежных устройств.

С помощью сканера можно создать 3D-модель помещения, на основе которой дизайнеры продумают нюансы планировки – подберут мебель, цветовую гамму, систему освещения и вентиляции. Прибор сканирует помещение за 15 минут.

Отличительная особенность разработки от российских аналогов – он вращается на 360 градусов вокруг своей оси, с ним не нужно ходить и сканировать помещение вручную. Достаточно установить прибор посреди комнаты, и он сам будет вращаться. Сканер позволяет быстро замерить все проемы в построенном здании – для окон и дверей.

Стоимость российского 3D-сканера будет составлять около 100 тысяч рублей, в то время как зарубежных приборов – от миллиона рублей.

В ПНИПУ разработали новый метод строительства из снега.

Для строительства прочных снежных стен новым способом ученые ПНИПУ применили собственную установку прессования снега. Она содержит корпус, образованный верхней и боковыми стенками. Две параллельные из боковых стенок двигаются навстречу друг другу с помощью винтовых шпилек, закрепленных в них. В фанерные стенки под металлический лист уложен греющий электрический кабель.

Политехники изготовили блок высотой 2,93 м с наклоном на 10 см. В течение 40 дней отслеживали увеличение этого наклона. Максимальное отклонение достигло 1,5 м, что в 2 раза больше основания. На сороковой день столб упал. Причиной тому стала оттепель – температура поднялась до +2 град. С.

Затем для отработки технологии прессования ученые ПНИПУ сформировали горизонтальный снегоблок с датчиками температуры внутри, которые подключены к регистратору. Испытания проводились на образцах в форме кубиков с ребром 100 мм. Средняя прочность на сжатие 28 образцов составила 7,4 МПа.

Выяснилось, что с помощью устройства для уплотнения снега можно возводить сооружения высотой до 3 м. Они могут иметь наклон, но со временем он будет увеличиваться. Оптимальное время нагрева и прессования горизонтальных блоков – не более 40 мин., время прессования вертикальных блоков – 20 мин. Прочность на сжатие снегоблоков можно сравнить с прочностью ячеистого автоклавного газобетона. Однако при оттепелях она снижается практически до нуля.

В условиях низких температур новым способом можно быстро возводить конструкции и постройки из снега. В Заполярье такое сооружение простоит 10 мес.

Разработана эффективная пленка для «умных» окон.

Ученые Института автоматики и процессов управления Дальневосточного отделения РАН разработали и испытали технологию производства прозрачных электродов для «умных» окон.

Российские исследователи первыми в мире разработали электроды на основе дигерманида кальция – они вырастили тонкие пленки этого материала, после чего перфорировали их с помощью лазера, доведя таким образом прозрачность электрода до 90%.

В результате электрод стал прозрачным уже в более широком диапазоне длин световых волн, от 400 до 7 тыс. нанометров, при этом обработка не оказала существенного влияния на его электрические характеристики.

Материал, как обнаружили ученые, лишен главного недостатка иных прозрачных соединений, часто используемых для создания прозрачных электродов, – он хорошо проводит электрический ток и при этом прозрачен для широкого диапазона электромагнитных волн.

Первые проверки работы этих электродов показали, что их интеграция в прототип фотодетектора на базе германия не только расширяет спектральный диапазон работы этого прибора, но и делает его на 85% более чувствительным, чем коммерческие аналоги. Это позволит усовершенствовать работу систем оптоволоконной связи, а также дает возможность интегрировать различные сенсоры и приборы в «умные» окна.

Запатентована инновационная технология, сокращающая сроки строительства.

Согласно разработкам группы «Самолет», сборно-монолитный каркас не уступает обычному монолиту по прочности и надежности. При этом монтаж готовых пилонов требует меньше времени и трудовых ресурсов, чем традиционная монолитная технология с армированием, установкой опалубки, заливкой бетона. Однако представленные ранее на рынке пилоны имели ограничения, препятствующие массовому распространению этого вида строительства. Так, толщина пилонов для многоэтажных зданий обычно составляла не менее 300 мм, широкие вертикальные несущие элементы «съедали» полезную площадь, внутри квартиры появлялись балки и выступы в стенах.

Девелопер получил патент на решение, которое позволит строить сборно-монолитные дома высотой до 75 м с ровными стенами без выступающих балок и «пятых углов», благодаря сокращенной толщине пилона.

Суть инновации заключается в использовании пилонов безригельного железобетонного каркаса, которые будут незаметны в стенах. Кроме того, конструкция пилона позволяет охватить сразу несколько межэтажных перекрытий, что исключает необходимость выполнения работ по стыковке пилонов на каждом этаже. Для упрощения монтажа конструкторы также оптимизировали способ крепления пилонов друг к другу.

По расчетам экспертов, внедрение новых технологий позволяет сократить сроки выполнения строительно-монтажных работ на 10-15%.

Научно-техническое сопровождение разработки новой технологии обеспечил НИУ МГСУ.

Создан отечественный «умный» комплекс для испытания противопожарных систем.

Ученые Передовой инженерной школы Томского политехнического университета (ПИШ ТПУ) создали экспериментальный бокс, в котором будут проходить испытания систем пожарной сигнализации и пожаротушения. Комплекс на основе нейросетей не имеет аналогов в мире.

Исследователи провели более 2 тыс. экспериментов по локализации и подавлению горения типичных строительных и отделочных материалов, твердых и жидких топлив, горючих и легковоспламеняющихся веществ, а также специализированных имитаторов пожароопасных порошков.

Были воспроизведены условия возгорания в наиболее распространенных ситуациях, а также ложное срабатывание систем пожаротушения.

Новый проект ориентирован на создание интеллектуальных систем пожарной и технологической безопасности, в основу которых заложены нейросетевые алгоритмы идентификации нештатных ситуаций на ранней стадии, прогнозирования последствий, выработки решений по ликвидации очагов потенциальных возгораний или других чрезвычайных ситуаций.

Срабатывание системы позволяет за меньшее время и с минимальными ресурсами предотвратить чрезвычайные ситуации и минимизировать их последствия.

Для обучения нейросети проводятся эксперименты в лаборатории, выполняются математическое моделирование, испытания на полноразмерных комплексах на вынесенных полигонах. Все данные передаются в единую экспериментальную базу.

Разработана система для распознавания дорожных знаков в реальном времени.

Новая система Пермского Политеха способна отслеживать дорожные знаки, используя цифровую камеру и данные навигационной системы.

Решение предоставляется в виде гаджета, доступного для отечественных автомобилей, в то время как зарубежные аналоги встраиваются в автомобили бизнес-класса.

Разработанный алгоритм создан с применением современных методов компьютерного зрения и машинного обучения, написан на языке Python, имеет размер всего 0,1 Мбайт, базируется на библиотеках OpenCV, Yolo и PyTorch.

Система способна работать независимо от интернета и GPS, что обеспечивает ее стабильную работу в различных условиях, а значит, поможет снизить риск ДТП.

В ПНИПУ выяснили, как строить автодороги дешевле и надежнее.

Для строительства автомобильных дорог нужны большие объемы щебня разных свойств и фракций. Ученые ПНИПУ разработали более эффективный состав и технологию пропитки дорожного материала раствором лигносульфоната. Это сделает строительство дорог более качественным и дешевым.

Щебень – универсальный строительный материал, который активно применяется в дорожном строительстве. Чтобы его «укрепить», необходимо пропитать его в водном растворе лигносульфоната. Однако, чтобы он сработал, необходимо соблюдать точную дозировку и контроль изготовления раствора.

В исследовании пермские политехники использовали щебень фракции 20–40 мм, который применяется для строительства дорог, и сухой лигносульфонат из ели и пихты. Пропитку ученые проводили при температуре 20 и 60 град. С в течение 6 ч. Раствор приготовили в соотношении «лигносульфонат – вода» 1:7. После его введения щебень высушили при температуре 105 град. С. Затем рассмотрели основные показатели полученного камня – прочность, истираемость, водопоглощение.

Результаты испытаний показали, что пропитка работает хорошо, а повышение температуры раствора позволяет добиться большего эффекта. При нагреве снижается вязкость лигносульфоната, и он может попасть в более мелкие дефекты структуры щебня. Увеличение температуры способствует раскрытию трещин, что позволяет их частично заполнить и склеить.

Создано и запатентовано дорожное покрытие из канистр для моторного масла.

Ученые ПНИПУ предложили усовершенствовать состав асфальтобетона и добавить в него измельченные канистры от моторного масла, чего раньше никто не делал. Этот способ позволит получить более экологичный и стойкий к механическим воздействиям материал.

Исследователи взяли измельченные емкости по 1, 4, 10 и 30 литров и моторное масло, широко применяемое в техническом сервисе автомобилей. Его остаточное содержание в таре составило 8%.

Разработчики использовали песок и щебень нужных фракций, а также размельченную тару из-под моторного масла и битум. В результате тестов выяснилось, что моторное масло ускоряет процесс равномерного распределения измельченных отходов полиэтилена в смеси при перемешивании.

Затем ученые изучили новый состав при разных температурах, узнали его способность выдерживать давление и способность сопротивляться водному разрушению. Так они установили, что оптимальное содержание измельченной тары находится в пределах от 4 до 18%, для битума – от 5,5 до 5,8%.

Форма частиц используемой тары и шероховатая поверхность позволяют ей работать в качестве армирующего элемента. Это снижает потребление вяжущих компонентов и увеличивает срок службы асфальтобетона. Готовые образцы испытали на соответствие требованиям ГОСТ и определили, что асфальтобетон с тарой и моторным маслом не токсичен и отвечает всем требованиям.

У такого состава снижается образование трещин при низких температурах эксплуатации и повышается устойчивость к деформациям от нагрузок автотранспорта при высоких температурах.

В МТУСИ учат ИИ распознавать и сортировать бытовой мусор.

Основная задача ИИ – это разделение предварительно подготовленного объема мусора на перерабатываемые и неперерабатываемые отходы. И это достаточно сложная для автоматизации задача, так как бумажный стаканчик для кофе, например, может быть покрыт тонким слоем пластика, что автоматически исключает его из перерабатываемых отходов.

Для решения задачи в МТУСИ предложили нейронную сеть, настроенную на распознавание бытового мусора. Для дообучения нейросети был использован сборный датасет с изображениями.

Набор содержит 2527 изображений основных категорий бытовых отходов: стекла, металла, пластика, картона, бумаги и нескольких видов несортируемых отходов. Нейросеть базируется на архитектуре ResNet34, содержит 34 сверочных слоя.

В результате точность классификации объектов составила 92,12%, что можно объяснить удачной структурой нейронной сети и ее предварительным обучением. При этом результаты работы всегда можно улучшить, повысив качество изображений в обучающем наборе и их количество.

Созданы экологичные и безотходные технологии для обработки металла.

Ученые Саратовского государственного технического университета имени Гагарина (СГТУ) создали технологии и оборудование для обработки металла, преимущества которых – высокая экологическая безопасность и безотходность производства.

Они создали несколько видов специальных технологий и универсального оборудования для получения защитно-декоративных покрытий и обработки металла. Речь идет о печах диффузионного цинкования, термообработки, оксидирования и полимеризации, а также об электропечах для закалки.

Новые технологии позволят заместить несовершенные импортные аналоги и улучшить условия труда на производствах. Безопасность эксплуатации установок подтверждена санитарно-эпидемиологическими заключениями.

Разработана технология получения добавок для алюминиевых сплавов.

Ученые Сибирского федерального университета (СФУ) разработали технологию получения добавки (модификатора), улучшающую качества алюминиевых сплавов. Она предполагает использование металлического титанового сырья, которое позволяет снижать стоимость изготовления модификатора и нагрузку на окружающую среду.

Существующие зарубежные технологии предполагают получение таких добавок с использование дорогостоящих фторидов – солей калия, при использовании которых происходят выбросы фтора.

Получаемый российский модификатор не уступает по своим качествам зарубежным аналогам и также увеличивает прочность и долговечность сплавов.

Эвелина Ларсон

# 05.04.24 ЕРЗ. Эксперты: в начале 2024 года почти на 10% увеличился выпуск продукции стройиндустрии и профильного машиностроения

Ассоциация «Объединение генеральных подрядчиков в строительстве» ([ОГПС](https://www.srogen.ru/)) подготовила отчет по производству основных видов стройматериалов, изделий и конструкций за январь — февраль 2024 года и любезно ознакомила с результатами своего исследования портал ЕРЗ.РФ.

По данным Росстата (таблица ниже), за первые два месяца 2024-го показатели в годовом измерении выросли (от 101,5% до 145,8%) по 18 из 26 видов продукции (зеленая зона).

**Выпуск основных видов строительных материалов, изделий и конструкций за январь — февраль 2024 года**

|  | **Основные виды строительных материалов, изделий и конструкций** | ***2024*** | ***% к 2023*** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | **Портландцемент, цемент глиноземистый, цемент шлаковый и аналогичные цементы, млн т** | 6,2 | **106,2** |
| 2. | Блоки стеновые силикатные, млн усл. кирпичей | 771 | **145,8** |
| 3. | Материалы рулонные кровельные и гидроизоляционные, млн кв. м | 58,4 | **136,7** |
| 4. | Стекло листовое термически полированное и с матовой или полированной поверхностью, млн кв. м | 28,6 | **134,4** |
| 5. | Плиты древесноволокнистые, млн усл. кв. м | 124,5 | **134,2** |
| 6. | Плитки керамические глазурованные для внутренней облицовки стен, млн кв. м | 8,4 | **126,5** |
| 7. | Дома деревянные заводского изготовления, тыс. кв. м общей площади | 29,9 | **122,8** |
| 8. | Фанера, тыс. куб. м | 546 | **121,4** |
| 9. | Обои, млн усл. кусков | 25,0 | **119,1** |
| 10. | Плитки керамические для полов, млн кв. м | 16,3 | **116,2** |
| 11. | Кирпич строительный (включая камни) из цемента, бетона или искусственного камня, млн усл. кирпичей | 297 | **115,1** |
| 12. | Плиты древесностружечные, тыс. усл. куб. м | 1851 | **111,9** |
| 13. | Плиты из цемента, бетона, искусственного камня, млн кв. м | 2,6 | **106,6** |
| 14. | Блоки и прочие изделия сборные строительные, млн куб. м | 3,8 | **106,4** |
| 15. | Бетон готовый к заливке (товарный бетон), млн куб. м | 6,4 | **105,5** |
| 16. | Двери и их коробки деревянные, млн кв. м | 3,1 | **105,0** |
| 17. | Кирпич керамический неогнеупорный строительный, млн усл. кирпичей | 744 | **102,7** |
| 18. | Окна и их коробки деревянные, тыс. кв. м | 39,8 | **101,5** |
| 19. | Изделия санитарно-технические из керамики, млн шт. | 2,0 | **99,6** |
| 20. | Гранит, песчаник и прочий камень, млн т | 12,3 | **99,0** |
| 21. | Плитки керамические фасадные и ковры из них, тыс. кв. м | 1462 | **98,2** |
| 22. | Пески природные, млн куб. м | 26,6 | **95,3** |
| 23. | Паркет щитовой в сборе, млн кв. м | 1,6 | **93,3** |
| 24. | Гранулы, крошка и порошок; галька, гравий, млн куб. м | 37,9 | **93,2** |
| 25. | Материалы и изделия минеральные, теплоизоляционные, млн куб. м | 5,2 | **91,4** |
| 26. | Стекло листовое литое, прокатное, тянутое или выдувное, но не обработанное другим способом, млн кв. м | 4,5 | **69,7** |
|  |  | | |
|  | Лифты, тыс. шт. | 4,0 | **141,0** |
|  | Экскаваторы, шт. | 215 | **150,4** |

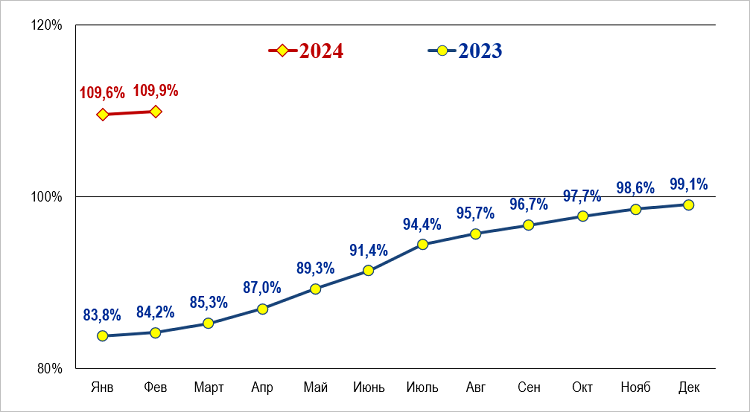
*Источник: ОГПС*

Близки к прошлогодним (менее 100%, но более 90%) показатели по семи видам продукции (синяя зона).

Объемы выпуска существенно снизились (менее 80%) только в производстве «стекла листового литого, прокатного, тянутого или выдувного, но не обработанного другим способом» (красная зона).

А вот выпуск цемента увеличился на 6,2% до 6,2 млн тонн.

**Средний уровень выпуска основных видов строительных материалов, изделий и конструкций**



*Источник: ОГПС*

Аналитики ОГПС с удовлетворением отметили, что средний уровень производства 26 основных видов стройматериалов, изделий и конструкций за рассматриваемый период заметно (на 9,9%) выше прошлогоднего (в январе было 9,6%), в то время как весь 2023-й этот показатель находился только в отрицательной зоне

Они также обратили внимание на рост «деревянной составляющей»:

|  |  |
| --- | --- |
| Плиты древесноволокнистые | 134,2% |
| Дома деревянные заводского изготовления | 122,8% |
| Фанера | 121,4% |
| Плиты древесностружечные | 111,9% |
| Двери и их коробки деревянные | 105,0% |
| Окна и их коробки деревянные | 101,5% |

*Источник: Росстат*

Если говорить о продукции профильного машиностроения, то в январе — феврале по сравнению с прошлым годом были существенно превышены показатели по выпуску лифтов (141,0%) и экскаваторов (150,4%).

# 08.04.24 АНСБ. В России кирпичные дома стали дешевле деревянных

Рост цен на пиломатериалы в России может привести к новому буму строительства индивидуальных домов с использованием кирпича, доля таких домов за год может вырасти на 15–20%, рассказали эксперты федерального комбината стеновых материалов «Винзер» 6 апреля.

«Еще несколько лет назад пиломатериал был одним из самых доступных строительных материалов, поэтому его использовали при массовом бюджетном строительстве, сейчас ситуация изменилась, как и предпочтения потенциальных владельцев домов», — рассказывает генеральный директор федерального комбината стеновых материалов «Винзер».

По итогам марта средняя цена кубического метра пиломатериала в России выросла до 12,5 тыс. рублей, столько же стоит кубических метр наиболее доступных вариантов керамического облицовочного кирпича.

«Если говорить об отделке фасада частного дома популярным блок-хаусом — его рыночная цена находится на уровне 900–1500 рублей за квадратный метр, при этом цена квадратного метра облицовочного кирпича — 1200–1400 рублей», — продолжает эксперт.

Одна из главных проблем деревянных фасадов, по словам Жалнина, это высокие эксплуатационные затраты и относительно низкий срок службы.

«Около 10–15% дополнительно тратится на покраску или декоративную пропитку деревянных фасадов, при этом срок службы таких покрытий 5–7 лет, после которого фасад необходимо будет вновь перекрашивать, а это дополнительные затраты и сложности для собственников, поэтому те, кто уже имел опыт эксплуатации деревянных фасадов, всё больше склоняются к выбору более долговечных материалов, сохраняя при этом интерес к деревянной отделке интерьера», — поясняет эксперт.

По словам Жалнина, спрос на разные технологии строительства домов цикличен, это связано с целым рядом факторов, начиная от того, что повышенный спрос на тот или иной материал приводит к росту цены на него и заканчивая опытом эксплуатации таких домов.

31 марта эксперты «Винзер» назвали города России с самой большой долей кирпичных домов. Так, первое место занял Ростов-на-Дону, где доля продаваемых частных домов и дач, построенных из кирпича, составляет 76%. На втором месте Казань — 72%, на третьем Краснодар — 58,6%, на четвертом Волгоград — 41,3%, на пятом Самара — 40,2%.

# 08.04.24 АНСБ. Срок службы бетонных конструкций продлят за счет композитов

Специалисты МГТУ им. Н. Э. Баумана и компании "Гален" усовершенствовали состав компонентов бетонных конструкций (арматуры и сетки) за счет композитных материалов, повысив устойчивость сооружений на их основе к разрушению и износу. Об этом сообщили в Фонде поддержки проектов Национальной технологической инициативы (НТИ).

Авторы разработали стойкие к щелочам композитные материалы на основе эпоксидной смолы с эксплуатационными характеристиками, превосходящими аналоги.

"По сравнению со стальной арматурой композитная имеет в 3,7-4,1 раза более низкую плотность и коэффициент линейной температурной деформации (изменение длины образца при нагреве или охлаждении - прим. ТАСС). <…> Ее коэффициент теплопроводности более чем в 100 раз ниже, чем у металлической арматуры. Все это позволяет создать экологически безопасные и комфортные условия в зданиях и сооружениях, то есть исключить "мостики холода", экранирование в бетонных конструкциях и снизить их массу", - уточнил руководитель комплекса "Разработка новых конструкционных материалов" Центра компетенций НТИ на базе МГТУ Максим Орлов, чьи слова приводит пресс-служба фонда.

Новые материалы можно использовать в строительстве зданий, автомобильных и железнодорожных мостов, путепроводов и коллекторов, а также для укрепления фасадов и кирпичной кладки. Одной из особенностей таких конструкций станет устойчивость к агрессивным средам.

Авторы проекта разработали оборудование, позволяющее производить стройматериалы с улучшенным составом - арматуру, композитную сетку и зигзагообразные гибкие связи, уточнили в фонде. Им также удалось усовершенствовать производство за счет автоматизации ряда узлов линии и создания участка смешивания материалов, позволяющего проводить вдвое больше операций в час в сравнении с традиционной технологией.

# 08.04.24 ЕРЗ. В 2023 году в РФ построено 15,6 млн кв. м жилья из дерева и 24 млн кв. м по монолитной технологии — это рекордные показатели

Об этом [сообщил](https://realty.rbc.ru/news/660d5e9f9a794743a3af7f98?from=newsfeed) портал РБК-Недвижимость со ссылкой на статистические данные [Росстата](https://rosstat.gov.ru/).

Согласно [информации](https://rosstat.gov.ru/folder/14458) Росстата, рекорд установлен не только в деревянном строительстве жилья — максимальные значения с 2009 года (за всю историю наблюдений) зафиксированы также в монолитной и каменной технологиях. По данным экспертов (см. в таблице ниже), годовой уровень ввода деревянного жилья составлял в среднем 7,5 млн кв. м, снижаясь и увеличиваясь в отдельные годы.

С 2019 года ввод деревянных домов начал расти. По итогам 2023-го ввод жилья из дерева превысил 15,6 млн кв. м (+9,8% к 2022-му и +44,4% к 2021-му). При этом доля деревянного домостроения в общем объеме ввода (110,1 млн кв. м) составила около 14%.

Кроме того, статистика зафиксировала максимум с 2009 года и в монолитной технологии. По итогам 2024 года в России построено около 24 млн кв. м из монолита (в 2009 году показатель был на уровне 5,8 млн кв. м). Цифры показывают рост с 2010 года, к 2015 году ввод монолитного жилья достиг 13,8 млн кв. м. К 2020 году по монолитной технологии было построено уже 17,4 млн кв. м, в 2021-м — 19,2 млн кв. м, в 2022-м — 21,3 млн кв. м.

**Ввод жилья в России по типам материалов стен, тыс. кв. м**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Год** | **Каменные** | **Кирпичные** | **Панельные** | **Блочные** | **Деревянные** | **Монолитные,** | **Прочие** |
| 2009 | 1 811,5 | 25 649,1 | 8537,9 | 7 250,2 | 7 541,9 | 5844,5 | 2 889,9 |
| 2010 | 1 737,5 | 24 612,3 | 8532,8 | 7 250,9 | 6 767,3 | 6 800,3 | 2 551,4 |
| 2011 | 1 501,7 | 26 434,4 | 9066,0 | 8 051,6 | 7 224,1 | 6 977,9 | 2 812,6 |
| 2012 | 1 318,6 | 26 766,9 | 8293,2 | 9 365,4 | 7 261,3 | 8 879,4 | 3 666,5 |
| 2013 | 1 175,0 | 26 558,0 | 9194,7 | 10 389,4 | 7 672,8 | 10 372,9 | 4 918,4 |
| 2014 | 1 603,8 | 29 717,6 | 9792,2 | 12 879,8 | 8 360,9 | 13 287,6 | 8 275,6 |
| 2015 | 1 679,6 | 28 592,1 | 10 373,6 | 11 861,5 | 8 224,5 | 13 824,1 | 10 421,9 |
| 2016 | 1 685,8 | 27 395,1 | 8515,0 | 11 963,2 | 7 667,0 | 14 395,4 | 8 272,3 |
| 2017 | 1 612,7 | 26 121,1 | 6710,8 | 11 719,6 | 7 161,6 | 14 860,6 | 10 967,9 |
| 2018 | 1 479,4 | 22 341,3 | 6003,2 | 10 863,1 | 7 097,0 | 16 509,4 | 11 344,7 |
| 2019 | 1 414,4 | 23 606,5 | 6464,3 | 10 066,6 | 8 831,7 | 16 426,4 | 15 225,1 |
| 2020 | 1 233,8 | 22 388,8 | 5649,8 | 9 239,8 | 9 352,3 | 17 441,4 | 16 866,5 |
| 2021 | 1 672,6 | 22 511,8 | 5236,4 | 9 786,6 | 10 803,1 | 19 226,8 | 23 320,9 |
| 2022 | 2 387,4 | 23 946,0 | 6358,8 | 10 267,6 | 14 239,3 | 21 363,1 | 24 117,8 |
| 2023 | 2 830,7 | 26 460,4 | 6658,3 | 12 505,9 | 15 681,7 | 24 058,1 | 22 238,7 |

*Источник: Росстат (без учета статистики по ДНР, ЛНР, Запорожской и Херсонской областям).*

Максимальный показатель с 2009 года и у ввода жилья из камня. Хотя объемы ввода каменных домов гораздо ниже. По итогам 2023 года ввод жилья из камня составил 2,8 млн кв. м против 1,8 млн кв. м в 2009 году.

Однако самым популярным материалом, как показывает статистика, остается кирпич. Ввод жилья из кирпича в 2023-м составил 26,4 млн кв. м (около 24% от общего объема). С 2009 года ввод кирпичных домов сохранял более или менее постоянный уровень (25,6 млн кв. м. в 2009-м, пик в 2014-м —29,7 млн кв. м жилья и падение в 2020 — 2021 гг.).

Прочие технологии также занимают довольно большую долю — около 20% (22,2 млн кв. м).

[Рослесинфорг](https://roslesinforg.ru/) оценивает долю деревянных домов в загородном строительстве в 2023 году еще выше (30% — 35%). При этом, по информации экспертов, в общей структуре деревянного домостроения в России преобладают дома площадью 120 кв. м, каркасные или из клееного бруса, с перекрытиями и внутренними перегородками из дерева.

Директор Рослесинфорга **Павел Чащин** объяснил повышенный интерес к домам из дерева растущей популярностью загородного жилья и более низкой стоимостью по сравнению с квартирами.

«Строительство собственного дома в большинстве регионов обходится дешевле покупки квартиры в два раза, — [уточнил](https://realty.rbc.ru/news/660d5e9f9a794743a3af7f98?from=newsfeed) специалист и добавил: — На индивидуальные дома распространяется льготная ипотека — здесь меньше ограничений, чем при покупке квартиры, а типовых проектов больше».

# 11.04.24 АНСБ. В РФ снизились траты госзаказчиков на строительные материалы

Сумма затрат госзаказчиков на стройматериалы по итогам 2023 года стала самой низкой за последние 4 года - показатель опустился до уровня в 160 миллиардов рублей, подсчитали для РИА Новости аналитики "Контур.Закупки".

"Если посмотреть статистику закупок по 44-ФЗ (госзакупки) и 223-ФЗ (о закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц) за три последних года, то сумма закупок на стройматериалы за 2023 год оказалась самой низкой. Так, в 2020 году заказчики провели тендеры на сумму 182 млрд рублей, в 2021 году было снижение до 162 млрд рублей, в 2022 году наоборот, случился подъем до 199 млрд рублей. А по итогам 2023 года госзаказчики уменьшили закупки стройматериалов на 19% - до 160 млрд рублей", - рассказал эксперт сервиса Василий Данильчик.

Аналитик также отмечает, что в первом квартале 2024 года госзаказчики потратили на 38% меньше, чем в аналогичный период прошлого года - 29,7 миллиарда рублей. При этом средняя цена закупки уменьшилась на 34% - с 4,6 миллиона рублей до 3 миллионов рублей.

Одни из самых крупных закупок за первые три месяца 2024 года провели горнодобывающая компания "Норникель" и дорожно-строительная компания "Мосавтодор". "Норникель" заключил госконтракт на 523 миллиона рублей на поставку строительных материалов, а "Мосавтодор" - на 529 миллионов рублей на поставку асфальтобетонной смеси со сроком до марта 2026 года, добавляет аналитик.

Он же указывает, что, помимо этого, у РЖД состоялся самый крупный тендер на изготовление и поставку пассажирских платформ - суммой на 1,1 миллиарда рублей для Сахалинской области и сроком поставки до 29 августа 2025 года.

# 11.04.24 СГ. Эксперты призвали обратить внимание на экономику проектов с применением металлоконструкций

В сводах правил, упрощающих применение стали в строительстве, необходимо уделять внимание не только нормативной базе и научно-технологическом разработкам, но и вопросам экономики проектов, в которых широко применяются металлоконструкции. В противном случае более широкое применение металла может стать нерентабельным, а в случае с качественными социальными объектами — практически невозможным. Такое мнение высказала "Стройгазете" директор дирекции «Социальные объекты» ГК «А101» Юлия Чернец.

«В частности, в сводах необходимо закрепить обязательства заводов-изготовителей металлоконструкций определять стоимость изделий в соответствии территориальными сметными нормативами. При этом в идеале стоимость металла именно для социальных объектов, которые девелоперы передают на муниципальный баланс после окончания строительства, было бы целесообразным закрепить на два три года вперед с момента начала проектирования и оценки стоимости выбранных решений», — добавила она.

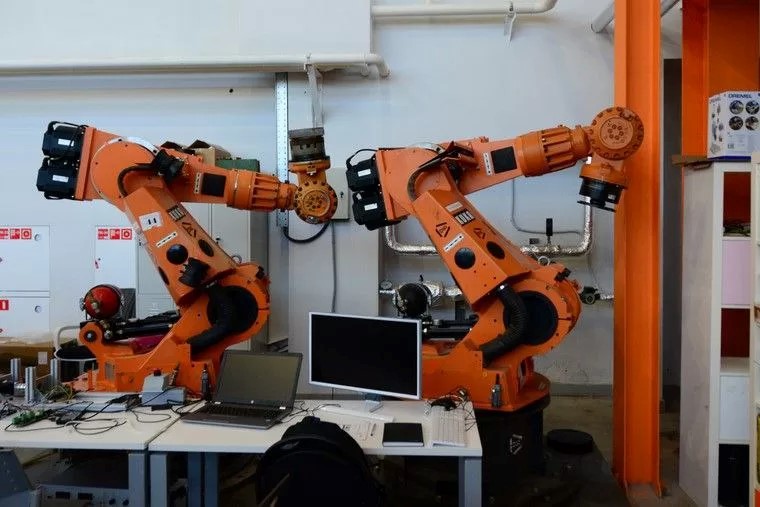
По словам эксперта, сейчас поставки металла осуществляются строго по рыночным расценкам, которые отличаются высокой волатильностью. Так, только в 2023 году стоимость сортового металла выросла с 57,6 тыс. рублей за тонну в январе до 69,2 тыс. рублей в декабре со скачками до 72,7 тыс. рублей осенью 2023 года.

При этом, добавляет Юлия Чернец, разработка концепции, проектирование и согласование современной школы с уникальными или как минимум нестандартными решениями может занимать до года и более. За это время рыночная стоимость металла может значительно вырасти.

«В рамках своих проектов мы планируем построить более 50 школ в Москве и Ленинградской области. Применение металла позволяет создавать нестандартные, но более оптимальные для учебного процесса пространства. В части технологичности расчетов при проектировании металл более предпочтительный вариант. Однако невозможность предсказать стоимость металла для создания таких пространств и рост его стоимости сильно затрудняет его более широкое применение в строительной отрасли», — заключила Юлия Чернец.

# 08.04.24 Всё о стройке. В России идет сборка робота, который умеет строить многоэтажные дома

Об этом рассказал глава компании «Дигинавис» и экс-министр связи РФ Николай Никифоров.



Сборка робота проходит в новом промышленном технопарке на территории особой экономической зоны «Иннополис». На этой же территории в специальном ангаре расположится завод по производству специальных инновационных запчастей. Комплекс такого автоматизированного строительства будет называться «Монтанум».

Пока речь идет о домах высотностью до 4-х этажей. Вскоре начнутся первые испытания по строительству дома. В планах компании — роботизировать строительство и более высоких зданий, например 7-этажных. Напоминаем

Университет «Иннополис» создаст в РФ три центра робототехники за 1,35 млрд рублей. Первый центр будет запущен в Татарстане. Об этом ранее заявлял заместитель директора департамента станкостроения и тяжелого машиностроения Минпромторга Александр Львов.

# 10.04.24 АНСБ. Стройке нужны полимеры! И побольше, и получше!

Строительство – второй по величине потребления полимеров сегмент в России, отмечают эксперты. До 18% всего объема полимеров идет в этот сектор. При этом спектр применения полимерных материалов постоянно расширяется за счет замены полимерными решениями более традиционных материалов.

На сегодня, если говорить о поставках полимеров, наибольший объем (более трети) идет на трубы в напорных системах (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, газоснабжение). Чуть меньшие и примерно равные доли (по 10%) занимают теплоизоляция, двери и окна, кабели и провода. Также полимеры применяются в материалах для кровли, гидроизоляции, внешней отделки (сайдинга), материалов для пола, стен и потолка, а также лакокрасочных материалах.

Конечно, без импортозамещения говорить о каком-то прорыве в строительстве вряд ли возможно. Недавно первый вице-премьер Андрей Белоусов анонсировал 12 новых национальных проектов по достижению технологического суверенитета в ключевых отраслях экономики, включая направление «Новые материалы и химия». Инициатива первого зампреда правительства совпала с отраслевой трансформацией СИБУРа. В его структуре формируется дивизион «Строительство». Компания видит перед собой задачу поддержки комплексного развития строительной отрасли – ключевого потребителя нефтехимической продукции, удовлетворения растущего спроса и популяризации применения высокотехнологичных материалов.

Трансформация бизнеса в интересах отрасли

Необходимость импортозамещения послужила толчком для отечественных разработок. Так, в прошлом году СИБУР импортозаместил черную, желтую и синюю марки трубного полиэтилена ПЭ100 RC, которые используются для производства водопроводных и газовых труб на «Запсибнефтехиме». RC-марки отличает яркий цвет, который позволяет легко понять целевое назначение трубопровода при укладке и проведении ремонтных работ. Благодаря цветному слою проще обнаружить повреждения на поверхности труб при монтаже. Значимое преимущество – продолжительный жизненный цикл – 100 лет.

С 2019 года в России налажен выпуск бесфталатных (экологически чистых) пластификаторов, таких как ДОТФ (диоктилтерефталат). Объемы выпуска достигают 100 тыс. тонн в год. Это сырье используется в кабельно-проводниковой продукции, виниловых напольных покрытиях, ПВХ-пленок для натяжных потолков и т.д.

По данным Российской ассоциации полимерных энергоэффективных технологий (РАПЭТ), на рынке теплоизоляции в России порядка 70% приходится на минеральную изоляцию, остальные 30% – на полимерную. Правда, в различных сегментах доли отличаются. В частном домостроении доля полимерной изоляции существенно выше, чем при возведении многоквартирных домов, и может доходить до 40%. В полимерной изоляции большую долю занимает пенополистирол: экструдированный пенополистирол (XPS) или вспененный (EPS). Если говорить о сырье для XPS и EPS, то отечественное полимерное производство даже при имеющихся объемах выпуска способно покрыть потребности нашего рынка в полистироле. Более того, у компаний имеется запас мощностей.

Ведется работа над замещением полибутилентерефталата на поликарбонат в оптических модулях волоконно-оптических кабелей. Разрабатываются новые марки для прокладки волоконно-оптического кабеля в грунт.

Драйверы роста спроса на полимеры в строительном секторе

Рассуждая о трендах строительной отрасли России, эксперты отмечают, что тенденция к росту применения полимерных решений и расширения спектра их применения сохранится, но темпы в каждом сегменте будут отличаться. Многое будет зависеть от динамики самого строительного рынка, а она оценивается неоднозначно. Например, в 2023 году в секторе ИЖС наблюдалось снижение ввода новых площадей, а объем ввода многоквартирного жилья наоборот несколько подрос. В коммерческой недвижимости фиксировалось сильное снижение по торговым площадям. Но оно частично нивелировалось ростом ввода логистических объектов.

Основными драйверами роста спроса на полимеры в строительном секторе, по мнению аналитиков, будут Программа модернизации ЖКХ, сегмент DIY, развитие отечественного производства строительных материалов с целью импортозамещения.

— Программа модернизации ЖКХ стартовала в 2023 году, но основное финансирование начинается с 2024 года. Она, в первую очередь отразится на потреблении полимерных труб. Рынок полимерных труб, несмотря на сокращение темпов роста, остается растущим именно за счет обновления систем ЖКХ и, в частности, замены традиционных металлических решений на полимерные, — отмечает главный редактор информационно-аналитического центра RUPEC Дмитрий Семягин. — Если с вводом нового жилья прогнозы не однозначны, то большинство аналитиков строительного рынка прогнозируют рост ремонтных работ. Соответственно предполагается рост сегмента DIY и розничной дистанционной торговли. Это отразится на отделочных материалах, теплоизоляционных, ЛКМ, кабелей, труб. Также с ростом ремонтных работ связывают перспективы продаж окон и дверей.

В силу ограничения торговли со странами ЕС и уходом отдельных европейских производителей из России перспективы открываются для отечественных производителей теплоизоляционных материалов, ЛКМ, материалов для пола и стен, отмечает эксперт. С ростом мощностей отечественных производителей материалов будет расти спрос на полимеры. Спросу на полимеры также могут способствовать корректировки в ГОСТах, а также принятие новых нормативов в строительстве и НДТ.

Преимущества полимерных решений

В первую очередь, отмечает Дмитрий Семягин, полимерные решения выигрывают у традиционных строительных материалов в стоимости и продолжительности жизненного цикла. Показателен пример с пластиковыми трубами. Они в разы дешевле металлических, а организовать их производство гораздо проще и быстрее в любом регионе, независимо от привязки к ресурсам. За счет существенно меньшего веса экономия достигается и за счет низких затрат на транспортировку. При этом срок использования труб (до 100 лет) в 2-4 раза больше, чем у металлических труб.

Не последнюю роль в контексте тренда на устойчивое развитие играет и то, что большинство полимерных материалов подлежит переработке. Правда, в России далеко не для всех имеются мощности. Кроме этого, при производстве многих строительных материалов использование вторичных полимеров ограничено нормативами.

Сегодня для всех участников рынка очевидно, что полумерами в достижении технологического суверенитета в такой стратегической отрасли, как строительство, не обойтись. Радует то, что государство и бизнес смотрят в одном направлении. И даже такие сугубо внутренние трансформационные процессы в компаниях-производителях сырья сегодня работают на то, чтобы вместе с участниками рынка создавать новые, современные и высокоэффективные материалы для строительства.

# 11.04.24 АНСБ. Цементный завод рискует остановиться из-за «лесного дела» в Минприроды

В Сенгилеевском районе незаконно вырубили почти шесть гектаров леса. Ущерб оценивается в 49 млн рублей. Силовики возбудили уголовное дело по статье "халатность" и пришли в региональное минприроды. По версии следствия, участок для нужд цемзавода передан в аренду незаконно. Пока подозреваемых и обвиняемых нет, но они, вероятно, скоро появятся.

В конце марта оперативники УФСБ наведались в минприроды, которое временно возглавляет опытный лесник Наталья Аюкаева. Изъята документация, опрошены сотрудники. Региональный СУ СК после проверки природоохранной прокуратуры возбудил уголовное дело по ч. 1.1 ст. 293 УК РФ.

Известно, что в деле фигурирует Сенгилеевский цементный завод, который входит в холдинг «ЦЕМРОС» (бывш. АО «Мордовцемент»). Предприятие, получив лицензию Роснедр в 2018 году, занималось разработкой карьера у села Каранино, а в марте 2023 года заключило с минприроды очередной договор аренды сроком до 2036 года на площадь в 285 га.

При этом, здесь расположены защитные леса, а участки не пригодны для добычи ископаемых, находятся в границах государственного лесного фонда и не переведены в земли промышленного назначения, считают в надзорном ведомстве. Кроме того, арендованная территория непосредственно прилегает к границам национального парка «Сенгилеевские горы».

О возможных нарушениях сигнализировали местные жители, которые обратились к депутату Госдумы РФ Владимиру Плякину через эко-активиста Александра Брагина. Нашлось немало противников строительства технической дороги для вывоза сырья из карьера из-за опасений, что исчезнут родники, повреждение которых приведет к нехватке воды в селе Каранино.

- Мы не против деятельности цементного завода и понимаем, что его закрыть нельзя, но всегда можно найти варианты, которые позволят и заводу работать, и права местных жителей соблюдать. Лицензионный участок имеет огромную площадь, имеется возможность максимально отдалить карьер от села, чтобы сохранить лес, а у завода есть второй участок на большом удалении от сел. Можно начать разработку недр с него, - возмущались жители прошлой осенью.

По данным силовиков, цемзавод незаконно нарубил 1200 кубометров березы, сосны и других пород на 49 миллионов рублей. Договор аренды заключался при министре Гульнаре Рахматулиной, которая подала в отставку в конце прошлого года.

Врио главы минприродресурсов Наталья Аюкаева от комментариев СМИ сегодня отказывается, ссылаясь на невозможность разглашения данных предварительного расследования: «Лицензию на добычу полезных ископаемых им выдавали не мы. Вопрос в части рубки леса находится на рассмотрении».

В «ЦЕМРОС» факт возбуждения уголовного дела подтвердили и сообщили, что прекратили рубку сразу - по требованию:

- В декабре 2023 года Сенгилеевский цементный завод завершил добычу запасов мергеля на участке Северный, который находится в поселке Цемзавод. Для обеспечения производства сырьем в соответствии с полученной лицензией планировалось с января 2024 года перейти на разработку Каранинского месторождения. В ноябре приступили к освоению арендованных участков. В начале января на завод от департамента лесного хозяйства пришло уведомление с запросом приостановки вырубки леса. Разработка карьера должна была обеспечить предприятие сырьем на срок более 70 лет. Без необходимой сырьевой базы возможна полная остановка производства.

Осведомленный источник 73online.ru утверждает, что «ЦЕМРОС» работал по согласованию и действовал по закону на основе имеющихся на руках документов: «Лес ценный, месторождение большое. Минприроды могло дать другое место, но почему-то вышло, как вышло. По сути ущерб, вероятно, должны взыскивать с министерства. Завод - заложник ситуации».

# БИМ – ЭТО ПЛОХО

# 10.04.24 АНСБ. BIM – это плохо. Часть I: История государственного BIM в России

Представляю вам свою большую работу по истории и проблемам отечественного BIM\ТИМ и прежде всего в области государственного BIM\ТИМ. Данная работа представлена в цикле статей и в виде документального фильма, который вы можете найти на YouTube под названием «BIM это плохо. История государственного BIM в России». В документальном фильме вы ещё сможете найти комментарии экспертов и визуальные дополнения к статьям.

 Статьи хоть и содержат множество информации и ссылок, но написаны не в научной стилистике, а в более свободной форме.  Сделано это целенаправленно для того, чтобы в максимально доступной форме донести до читателя текущую проблематику государственного BIMТИМ и самое главное возможные решения. – *Автор фильма и проекта Игорь Рогачев.*

**История государственного BIM в России**

**Введение**

 В 2024 году исполняется 10 лет, как BIM стал предметом государственных инициатив. Десять лет — это более чем достаточно для новых технологий, чтобы можно было делать выводы.

Каких же результатов мы достигли? Удалось ли нам массово перейти на технологии информационного моделирования? Увы, ещё нет, и причин этому несколько. Давайте разбираться.

Я занимаюсь информационным моделированием практически всю свою профессиональную жизнь, еще с тех пор, когда это называлось «специалист систем автоматизированного проектирования». Будучи студентом нефтегазовой специальности, я гораздо больше интересовался САПРами при создании чертежей, нежели самой темой курсовой работы. Уже тогда я понял, что в этих системах есть нечто большее, чем просто помощь в рутине инженера-проектировщика.

И вот прошли годы, теперь я занимаюсь не только САПР, но уже полноценным информационным моделированием и даже цифровизацией строительства. BIM – это мой хлеб, я этим живу и делаю всё, чтобы информационное моделирование активно развивалось. И именно это даёт мне право говорить, что BIM – это плохо. Вот такой получается парадокс.

Сейчас поясню, что я имею в виду, и расскажу, как мы вообще оказались в такой ситуации. Разговор будет длинный, поэтому заварите чай, кофе, подготовьте вкусняшки и поехали.

Важно отметить, что всё, что я говорю актуально на момент написании статьи, именно на начало 2024 года. Ситуация быстро меняется, и, возможно, через пару месяцев или хотя бы лет мы увидим уже другой ТИМ или BIM.

И ещё небольшой дисклеймер – здесь и далее я приравниваю термин ТИМ и BIM для удобства. Но это не совсем верно - термины близкие, но не тождественные. Об их различиях - в конце ролика. Пока просто примем, что это одно и тоже для удобства повествования. Сам ролик разбит на таймкоды для тех, кому лень смотреть весь материал. Я всё же рекомендую посмотреть его от начала до конца, чтобы получить полное представление о том, что происходит с BIM в России и почему так. Если нет времени на весь ролик, отправляйтесь в разделы «Диагноз отечественного BIM», «Что делать» и «Итоги» - там есть ответы на ваши вопросы.

Я понимаю, что где-то могу быть не прав, где-то не так вижу ситуацию, где-то просто не знаю. С удовольствием приму критику и замечания, а потом запишу ещё один ролик.

Итак, начинаем.

А начать правильнее будет с истории. Сильно погружаться не будем, а только сделаем краткий исторический экскурс, чтобы проследить, как мы пришли к текущей ситуации.

Зачем нам история вопроса, если мы говорим о том, что происходит сейчас и куда мы движемся, в области BIM? А затем, что понимание истории даст нам и понимание происхождения настоящих проблем и самое главное - понимание того, как можно их решить, как я это вижу.

Для удобства разделим историю BIM в России на примерные периоды:

2007 – 2012 «Время энтузиастов»

2013 – 2017 «Восхождение на Олимп»

2018 – 2020 «Стандартное безумие»

с 2021 «Загоняем всех в ТИМ»

**2007-2012 «Время энтузиастов»**

Что можно назвать началом BIM в России? Можно по-разному подходить к определению этого отправного момента. Можно делать отсчет со времени появления первых САПР в СССР и разработок в области системотехники, можно с момента появления первых проектов, выполненных на основе объектно-ориентированных САПР, можно с первых официальных документов с упоминанием этого термина.

Но для обозначения проблем, текущего BIM я выделю именно тот момент, когда термин BIM был впервые произнесён публично, со сцены, и началось его продвижение. Прежде всего маркетинговое продвижение. Это как раз тот случай, когда продвижение технического термина началось с маркетинговых мероприятий.

Естественно, говоря о BIM в России, нельзя обойти компанию Autodsek, потому что благодаря усилиям сотрудников Московского офиса термин BIM попал в народ, а потом и в высокие кабинеты. Впервые в мировой истории термин BIM был зафиксирован в 2002 году в виде документа Autodesk Building Solutions. Именно в этом документе впервые был представлен термин BIM. И документ, и термин были созданы для продвижения Autodesk своей крайне удачной покупки продукта Revit. Да-да, вдруг кто-то ещё не знает, всем известный Revit был куплен компанией Autodesk у компании Charls Reever Software. Конечно, нельзя не упомянуть о значительной роли наших бывших соотечественников в появлении этого продукта.

Так вот, если в мире термин BIM появился в 2002, то до России он добрался только через 6 лет, в 2008 благодаря компании Autodesk. Причем если посмотреть историю, то в Россию компания Autodesk пришла в 2007 уже второй раз. Первая попытка была в 90е. Тогда никто даже и не думал, что за софт надо платить, поэтому Autodesk пришлось заходить в Россию второй раз, когда рынок и мышление людей уже были готовыми. В 2007 году сразу был проведен не виданный ранее по размаху 3D Forum, на котором Autodesk продвигал подход цифрового прототипа. Даже сохранилась запись с того мероприятия.

А уже в 2008 году Autodesk привез полноценный BIM на Revit User Day 2008 в Царицино. Вот как это описывает непосредственно участник и, можно сказать, одна из главных популяризаторов BIM в России - Анастасия Морозова.

Пленарное заседание с программным выступлением открывал Джим Линч (вице-президент по маркетингу направления «Архитектура и строительство» компании Autodesk), на котором он сказал очень важные слова.

*Главными приоритетами для решений в области архитектуры и строительства является информационное моделирование зданий (BIM), визуализация и симуляция, экологически рациональное проектирование. Информационное моделирование зданий позволяет значительно сократить время проектирования и количество ошибок. Так, по оценкам экспертов, применение технологии BIM ускоряет работу на 40% и на 74% сокращает количество ошибок.*

В качестве примера г-н Линч привел здание «Принс-Отеля» в городе Ухане (Китай), где использование BIM-технологии позволило сократить время проектирования от 30 до 60%.

Ну что же, вот и всплыли первые цифры показателей эффективности. Обратите внимание, что прошло уже почти 16 лет, но говорить о массовой эффективности такого уровня можно лишь в девелоперских проектах, которые требуют очень серьезные капиталовложения. Для государственных проектов применение ТИМ пока приводит лишь к удорожанию и доставляет кучу проблем как заказчику, так и подрядчику, да и экспертизе тоже. Хорошо, пока ещё строителей не пинают, хотя, признаться, мне доводилось. Фактически, для многих этих процентные соотношения стали мифическими, но об этом чуть позже. Вернёмся к истории.

Официально BIM в России был представлен в 2008 году и, по сути, он стал флагманом в покорении рынка САПР нашей страны. Надо отдать должное маркетинговой команде Autodesk в России. К тому уровню продуманности, оригинальности и качества маркетинга, который они показывали, никто даже близко приблизиться не мог. Именно благодаря этому уже через 5 лет BIM начал звучать не только внутри передовых компаний и на конференциях, но и в кабинетах чиновников, а это уже серьезно. Но мы немного спешим. Как вы уже, наверное, заметили, я очень много говорю про маркетинг, а что же с технической стороной?

Этот период, как и при рождении любых других новых направлений, можно охарактеризовать временем энтузиастов. Да, к этому моменту уже давно существовали отечественные САПР, здравствовал и консалтинговый бизнес, но именно к концу 2000х годов не только начали появляться эксперты в этой области, но и стало формироваться сообщество людей, которое в последующие десятилетия выступало основой BIM в России и на территории бывшего СССР. Понимая всю ценность этих экспертов, Autodesk вкладывался в их развитие и продвижение.

Но нужно сказать и про сами продукты. С технической точки зрения к нормальному BIM фактически был готов только Revit Architecture и то с очень большими костылями, а также машиностроительные и промышленные решения - но там своя песочница. Все остальные продукты Autodesk представляли из себя заготовки полноценных САПР, которые требовали доработок. Причем дорабатывать их нужно было и с точки зрения региональных стандартов. По моим ощущениям только после 2012 года функционал САПР Autodesk и региональные пакеты адаптации вышли на тот уровень, когда уже можно было начинать полноценную работу в BIM.

Поэтому ценность экспертов, способных заставить работать не всегда готовые САПР, была очень высока. Именно тогда проходили одни из самых ламповых мероприятий, такие как «САПРяжение», «3D форум», когда группы экспертов-энтузиастов ездили по городам России, Белоруссии, Украиныу, Казахстана, Узбекистана, и в каждом из городов они рассказывали про свой опыт как есть, без прикрас, тем самым заряжая людей идеями BIM. Путешествовали они естественно за счет Autodesk. Сложившееся сообщество и мощный маркетинг сделали своё дело. Количество энтузиастов переросло в качество. А когда в направление BIM начали заходить крупные игроки, началось массовое обучение и сформировался внятный опыт внедрения. Кстати, именно в этот период все концентрировались на том, как проектировать, но почти никто не говорил о среде общих данных, информационных требованиях заказчиков, ну и о жизненном цикле. Вернее, о жизненном цикле только говорилось в презентациях, но по факту все концентрировались на том, как запроектировать в 3D.

Почему я так много внимания уделаю именно Autodesk и тем людям, которые говорили про BIM? Потому, что именно влияние этих людей заложило одну из проблем текущего BIM. Я ни в коем случае не обвиняю их, ведь и сам нахожусь в их составе. Эта проблема заключается в том, что с самого начала BIM подавалась как готовая технология - бери и масштабируй, а на самом деле — это не так, но подробности позже. Идём дальше.

В конце этого этапа все настолько громко и активно говорили о BIM, что нас услышало государство.

**Что мы узнали в этом разделе?**

Начальные шаги BIM в России делались прежде всего через маркетинг, а не технологию и систематизацию. Ничего удивительного в этом нет: системные подходы по внедрению технологий остались в СССР, а на развалинах старого мира быстро рос новый, у которого были деньги, желание и требование рынка в новых технологиях.

Это было время энтузиастов и романтиков, которым открылась возможность расти за счет BIM, что они и делали. Несмотря на общую неготовность САПР, к 2013 году уже пошли реальные проекты применения BIM, и рынок осознал, что это подход будущего.

**2013-2016 «Восхождение на Олимп»**

Этап 2013-2016 я назвал «Восхождение на Олимп», потому что было ощущение, что вот-вот и мы достигнем невероятных высот, когда BIM станет повсеместным. Государство активно нас поддерживало, а компании выстраивались в очередь за этим чудом.

Начало этого этапа можно охарактеризовать взрывным ростом количества проектов с применением BIM на максимально возможном уровне на тот момент, и самое главное, государство обратило свой взгляд на технологию информационного моделирования, как на то, что выведет неэффективную отечественную стройку на новый технологический уровень.

В марте 2013 года была создана инициативная рабочая группа по внедрению в российскую архитектурно-строительную практику BIM и IPD, позже зарегистрированная как некоммерческое партнерство «Интеллектуальное строительство», впоследствии переродившееся в BuildingSmart Россия. В эту группу входили Марина Король, Олег Пакидов, Владимир Талапов и другие специалисты высокого уровня. Они действительно многое сделали для того, чтобы BIM начал формироваться в виде государственной политики. Конечно, специалисты группы были не единственные, кто продвигал тему BIM, но именно они начали формировать первые документы и приносить их как предложения в различные государственные структуры и лично высоким чиновникам.

Отсчет государственного BIM можно начинать с 5 февраля 2014 года, когда состоялось заседание Консультативного совета Комитета Госдумы РФ по энергетике на тему «Разработка национального плана мероприятий по внедрению инновационных технологий информационного моделирования на всех этапах жизненного цикла объектов капитального строительства».

Буквально через месяц 4 марта 2014 года Д.А. Медведев провёл заседание президиума Совета при Президенте Российской Федерации по модернизации экономики и инновационному развитию России в сфере строительства, на котором, в том числе, обсуждался вопрос внедрения информационного моделирования в сфере промышленного и гражданского строительства.

По итогам заседания президиума было выпущено поручение разработать план поэтапного внедрения технологии информационного моделирования со сроком выполнения 10 сентября 2014 года.

В августе 2014 года рабочая группа BIM передала в Минстрой проработанный план внедрения BIM на 13 страницах, но этот план оказался слишком комплексным для того, чтобы согласовать со всеми причастными министерствами и профильными ведомствами. Напомню, в этот момент Минстрой был молодым ведомством, созданным менее года назад. Не секрет, что такие решения согласовываются внутри государственной машины сложно и долго, поэтому неудивительно, что такой расширенный и комплексный план не имел официального продолжения.

Тем не менее в этом году был достигнут компромиссный результат в виде ведомственного плана Минстроя.

Тогда мы достигли первую отправную веху, которую стоит запомнить - 29 декабря 2014 года, ну т.е. когда все сроки исполнения закончились и надо хоть что-то выдать перед Новым Годом. Глава Минстроя М.А. Мень подписал приказ «Об утверждении плана поэтапного внедрения технологий информационного моделирования в области промышленного и гражданского строительства» №926/пр. Ну или для понимания дальнейшего повествования – Дорожная карта номер один.

Он является первым официальным планом внедрения (Дорожная карта) BIM в России. Тогда он ещё именовался BIM. С высоты пройденных лет совершенно очевидно, что план был нереалистичным, он вобрал в себя самые сложные задачи. А именно:

План предусматривал за 3 месяца отобрать пилотные проекты. Я помню, как тогда в аварийном порядке пытались найти хоть какой-нибудь BIM проект. То, что проекты были почти закончены и BIM там использовался лишь частично, никакого не волновало, в результате Минстрой смог выполнить этот пункт собрав всё, что было на рынке.

Затем шло проведение экспертизы за 6 месяцев. Как авторы плана собирались это делать, если ни у кого не было такого опыта, а экспертиза была очень далека от понимания даже принципов работы BIM? Прошу не обижаться все виды экспертиз, но даже сейчас я с уверенностью могу сказать, что практически никто в России из экспертиз не имеет достаточной квалификации, регламентов и ПО для проведения полноценной BIM экспертизы. Возможно, Петербургская экспертиза и приблизилась к этому. Хотя надо признать, в тот момент Мосгорэкспретиза действительно делала серьезные шаги к BIM и готовилась к принятию BIM проектов. Но в плане была указана Главгосэкпертиза.

Затем следовало провести анализ полученных результатов - это было вроде реализуемо. Потом за 2016 год корректировку нормативных документов и обучение студентов в декабре 2017 года. Всё просто.

В этом первом плане очень хорошо видна ключевая проблема внедрения BIM в России. Я назвал её бюрократически-теоретический подход к внедрению BIM. Это когда BIM воспринимают как готовую технологию, которую нужно лишь описать нормативными документами. На мой взгляд, это главная проблема, о которой я буду говорить ещё не раз. Поэтому особо прошу обратить внимание на неё. Т.е. выбран путь строгой регламентации в рамках привычных бюрократических и устаревших подходов.

В конце того же 2014 года произошло, с моей точки зрения, другое важное событие - образование клуба BIM лидеров. В ноябре 2014 года на АЮ Россия 2014 на базе московского офиса Autodesk были впервые собраны вместе специалисты, достигшие успехов на поприще внедрения BIM. Причем это были не теоретики или разработчики стандартов, а именно технари, которые своими руками создавали успешные проекты. Почему я уделяю этому внимание? Потому что до сих пор члены того клуба BIM лидеров занимают ключевые позиции в российском BIM и определяют его облик вне государственного поля. Именно с этого момента можно начинать отсчет истории негосударственного системного построения BIM.

Что мы имеем на начало 2015 года?

Если провести анализ, то на тот момент государственные чиновники были воодушевлены новым подходом и были уверены в скорой победе BIM. Говорилось:

В реестре типовой проектной документации будут отдаваться предпочтения проектами в BIM. Напомню, только в 2024 году появились первые проекты типовой проектной документации.

В августе 2015 года планировалось разработать план внедрения BIM, уже была создана рабочая группа, завершён отбор 23 пилотных проектов, хотя напомню первая дорожная карта была принята в конце 2014го. Также планировалось, что

До конца 2015 года создадут классификатор строительных материалов из 70 тысяч позиций.

А в 2107м формирование нормативной базы будет завершено!

Тем не менее это ничего сделано не было, но зато в октябре 2015го оптимизм выходил на новый уровень, планировалось, что уже [с 2017 года часть](https://minstroyrf.gov.ru/press/s-2017-goda-chast-goszakazov-na-proektirovanie-planiruetsya-perevesti-na-bim-tekhnologii/) государственного заказа на ПИР будет выполняться с BIM, что даст толчок внедрению BIM-технологий.

В тоже время параллельным курсом шли и BIM лидеры. В сентябре 2015 года на базе компании Конкуратор, генеральным директором которой была Марина Король, по заказу компании Autodesk началась разработка открытых BIM стандартов. Надо отметить, что именно Марина Король и компания Конкуратор сделали очень многое для развития BIM в России. Летопись тех событий от Марины, оставленная в интернете, помогла мне восстановить цепочку BIM событий до наших дней.

Так вот, в конце 2016 был выпущен BIM стандарт Autodesk. В написании этого стандарта участвовали одни из лучших на тот момент BIM специалистов. В итоге вышло два документа BIM-стандарт организации – Шаблон для площадных и BIM-стандарт организации – Шаблон для линейных объектов. Тогда эти неуклюжие документы были больше шаблонами – инструкцией по организации работы в продуктах Autodesk, но самое главное - уже имели вендоронезависимую часть, в которой рассказывалось про организацию работы. Конечно, сейчас эти документы выглядят смешно, но тогда это было прорывом, ведь людям на пальцах объясняли, как делать BIM.

Но давайте продолжим с государством. В феврале [2016го уже сообщалось](https://minstroyrf.gov.ru/press/minstroy-rossii-nachal-rabotu-po-korrektirovke-normativnoy-bazy-dlya-vnedreniya-bim-tekhnologiy/), что работа по корректировке нормативных документов начата и что с 2017го планируется вводить обязательное применение BIM.

В [марте 2016го](https://minstroyrf.gov.ru/press/sozdan-ekspertnyy-sovet-po-voprosu-poetapnogo-vnedreniya-bim-tekhnologiy-v-oblasti-stroitelstva/) Создан Экспертный совет по вопросу поэтапного внедрения BIM-технологий в области строительства. Туда одно время входили много BIM лидеров и просто экспертов высокого уровня, я тоже там был, и мы быстро потеряли интерес к нему, т.к. ничего кроме говорильни этот совет практикующим экспертам не давал.

17 мая 2016 года произошло важно событие: Владимир Путин утвердил перечень поручений по итогам [заседания](http://kremlin.ru/events/president/news/51926) Государственного совета. Одно из поручений звучало так:

*б) разработать и утвердить план мероприятий по внедрению технологий информационного моделирования в сфере строительства.*

*Срок – 1 сентября 2016 г.;*

Несмотря на то, что в декабре 2014 года такой план был разработан, Президенту пришлось ещё раз дать поручение, чтобы получить уже по-настоящему работающий план (ДК).

[В августе 2016](https://minstroyrf.gov.ru/press/pri-podderzhke-minstroya-rossii-prodolzhaetsya-priem-rabot-na-i-vserossiyskiy-konkurs-bim-tekhnologi/) при поддержке Минстроя России был организован I Всероссийский конкурс «BIM-технологии 2016».

Как вы можете заметить, я несколько ёрничаю над словами чиновников из Минстроя, но делаю это не со зла, а для того, чтобы показать, к чему мы пришли. Но вот инициатива с конкурсом Минстроя «BIM – технологии», сейчас он называется «ТИМ Лидеры», по-настоящему правильная идея, и хочется похвалить за это Минстрой. По больше бы таких инициатив.

По поручению Президента 1 сентября 2016 года должен был быть принят план внедрения ТИМ, чего благополучно не произошло. Скоро расскажу почему.

[В октябре 2016 года](https://minstroyrf.gov.ru/press/ekspertam-predstavili-proekt-popravok-v-gradkodeks-v-chasti-vnedreniya-bim-tekhnologiy/) был представлен проект изменений в Градостроительный кодекс, который подразумевал и внесение информационной модели в юридическое поле строительства. Начались разработки по первым сводам правил и ГОСТ в области информационного моделирования.

Также в 2016 году состоялось первое заседание подкомитета 5, технического комитета 465 «Строительство», которому поручили заниматься разработкой стандартов в области информационного моделирования.

Прошу обратить особое внимание на этот подкомитет - он ещё сыграет свою роль в будущем.

На нём обсуждались 4 свода правил, которые впоследствии стали нам хорошо известны под именами СП от 2017 года, мы о них ещё поговорим.

На тот момент шла бурная дискуссия о том, как должен выглядеть BIM, какими должны быть документы. Ещё большая дискуссия разгорелась вокруг терминов в области информационного моделирования, ведь тогда не было даже устоявшихся определений.

Самое сложное было совместить практический опыт реализации проектов информационного моделирования, который тогда был у лидеров рынка, с отечественной реальностью нормирования и процессами строительства. Совместить их было практически невозможно, потому что опыт внедрения строился вокруг западных стандартов и в целом западного ПО и процессов. Причем процессы в строительстве на западе радикально отличаются от наших. Хотя, казалось бы, стройка она и в Африке стройка. Все строители одинаковые.

Более того, даже словообразование в нашем нормировании отличалось от привычных тогда для нас терминов. В итоге, мне этот период запомнился ломкой привычных терминов и процессов под бюрократическую машину…и постепенно становилось понятно, что ничего хорошего из этого не выйдет. Надежда на государство таяла на глазах. Где-то с 2017го я уже точно осознал, что, если хочешь сделать хорошо, сделай это сам. Ну т.е. делаем как знаем, а они пусть там в Минстрое развлекаются, как хотят.

Воодушевление и романтизм 2014-2016 годов улетучились довольно быстро. Примерно с того момента я начал терять интерес к государственному BIM и перестал принимать участие в собраниях, заседаниях, рабочих группах и тому подобном. Вектор их развития был очевидно не верен… и считаю это своей ошибкой, потому что были упущены важные моменты. Продолжим.

Не стояло на месте и профессиональное сообщество. В ноябре 2016го был выпущен BIM стандарт – Шаблон для площадных объектов версии 2.0. Это уже был гораздо более серьезный документ: в комплекте к нему шли шаблоны и файлы общих параметров для Revit, которые быстро стали фактически стандартом рынка. Для этого не нужно было писать приказы, собирать экспертные группы, проходить антикоррупционную экспертизу и т.п. Достаточно было дать людям инструмент, который помогал им навести порядок и облегчить жизнь. Вот и весь залог успеха в BIM.

На этом светлом месте думаю можно закончить этот раздел, дальше будет жёстче. Скандалы, интриги, расследования.

*Что мы узнали в этом разделе?*

В 2013-2016 годах сохранялось радужное настроение у всех участников, хотя уже начали встречаться первые юридическо-бюрократические проблемы и ощущалось легкое разочарование BIM экспертов от первого опыта взаимодействия с государством. Появились первые стандарты: как открытые, так и государственные. Но пока эти стандарты либо были переводами ISO, либо инструкциями к применению продуктов. Можно сказать, что это было затишьем перед бурей, которая вот-вот должна была накрыть отечественный BIM.

**2017-2020. «Стандартное безумие»**

Принятые этот период ГОСТы должны были дать основу для формирования подходов датацентричной организации строительства на основе информационного моделирования. Но фактически они пали жертвой внутренних войн людей, которые должны были объединиться для формирования новой нормативной базы. В ходе формирования первых документов довольно быстро образовались враждующие группы: как исторически повелось в России - западники и славянофилы. Но это очень грубое сравнение. Фактически, западники были теми, кто в реальности уже внедрили BIM у себя на основе продуктов Autodesk, а славянофилы — это те, кто резко противился принятию каких-либо стандартов, где были бы зафиксированы любые продукты или проприетарные стандарты обмена информации. И самое ужасное было в том, что все они были правы. Исходя из текущего антимонопольного законодательства и здравого смысла вписывать западные закрытые форматы и ПО было не самым правильным решением. По-хорошему необходимо построение государственного BIM на основе открытых форматов по типу OpenBIM (IFC). Но проблема в том, что тогда отечественных решений, способных заменить западное ПО, практически не было. Любое добавление IFC в цепочку реализации проекта сразу же многократно усложняло проект и очень часто приводило к невозможности формирования модели на новом этапе ЖЦ, либо сборка сводной модели превращалась в пытку. Даже сейчас многое ПО формирует IFC по-разному, тем самым затрудняя работу.

На конец 2016 года, реально работающий BIM, можно было построить только на западном ПО - не в обиду нашим разработчикам, но это правда. К этому моменту вокруг государственных институтов собралось много людей, имеющих теоретическое понимание информационного моделирования, и они часто конфликтовали с теми, кто на практике реализует такие проекты и хотел бы зафиксировать успешные схемы работы на конкретном ПО и форматах, кроме IFC. Поэтому доходило до того, что кулуарные споры выплёскивались в публичную сферу, как например, конфликт между BIM-Ассоциацией и группой практикующих экспертов.

Как вы помните, в соответствии с поручениями Президента по итогам Госсовета в мае 2016 года, к сентябрю 2016 года должен был быть разработан план внедрения технологии информационного моделирования. Но за весь 2016ый год это не было сделано!

Весь год шли дискуссии и велась разработка нескольких планов одновременно. Причем часть разработок была непубличной.

К концу 2016го рабочей группой и Экспертным Советом при Минстрое России был разработан План (дорожная карта) мероприятий по поэтапному внедрению технологий информационного моделирования в области промышленного и гражданского строительства.

Эта ДК была одной из самых адекватных и взвешенной из всех карт, что делались. В ней были затронуты все необходимые стороны внедрения, вместе с пилотными проектами, мотивацией рынка к переходу на BIM, типовой документацией на основе моделей и даже созданием национальной технологической платформы, как совокупностью отечественных программно-технических средств и нормативно-методической базой, которые обеспечивали бы технологическую независимость и информационную безопасность российских компаний при использовании технологий информационного моделирования. Ну прям сказка, а не ДК, на фоне всех, что у нас были и есть сейчас.

Осенью 2016го эта ДК была направлена на согласование в ФОИВы. Но странным образом началась согласовываться другая ДК, 9 из 14 пунктов которой были про ценообразование, а не про BIM.

Когда экспертное сообщество увидело, что пошло на согласование - у всех волосы встали дыбом и начал разгораться скандал.

Для урегулирования ситуации было направлены письма в Открытое Правительство и заместителю Председателя Правительства Д.Н. Козаку. Для консультаций и обсуждения с экспертами и было назначено заседание Экспертного Совета Открытого Правительства в феврале 2017.

По итогам этого обращения оказалось, велась разработка двух версий ДК одновременно, от Экспертного совета и от некой компании - BIM ассоциации.

В итоге дорожная карта, против которой выступало большинство практикующих экспертов, лишь два пункта, которой были про BIM, стала основой для «Плана мероприятий по внедрению оценки экономической эффективности обоснования инвестиций и технологий информационного моделирования на всех этапах "жизненного цикла" объекта капитального строительства».

Этот документ был утвержден вице-премьером Правительства РФ Дмитрием Козаком, 11 апреля 2017 года. (поручение Правительства РФ № 2468п-П9).

Львиная доля мероприятий Плана была посвящена ценообразованию в эксплуатации, некой ИСОГД, в т.ч. расширению полномочий Правительства для регулирования этой сферы, определению нормативных сроков эксплуатации, перечня работ и услуг и пр. Есть даже шикарные формулировки, где использовался термин электроно-вычислительные машины (ЭВМ), когда в последний раз вы с ним сталкивались?

Таким образом про BIM говорилось только в п.14 и п.17., предписывающем разработку национальных стандартов информационного моделирования к январю 2018 г. Собственно, только эти пункты (из 18) и имеет прямое отношение к информационному моделированию.

Естественно, такой план в разрезе BIM не был реализован. Достаточно прочитать пункт 17 этого плана. Прошу прощения за длинную цитату, но она того стоит:

*«Создание геоинформационной системы моделирования в строительстве, обеспечивающей: возможность автоматизированного проектирования с использованием классификатора строительных ресурсов, сметных нормативов, нормативно-технических документов, применяемых в строительстве, экономически эффективной проектной документации повторного использования, нормативов градостроительного проектирования, а также возможность автоматизированного выбора проектных решений, строительных материалов, изделий, конструкций, оборудования и применения стандартных программных продуктов BIM-моделирования при подготовке проектной документации. А также возможность управления эксплуатацией объектов капитального строительства с учетом требований к их эксплуатации и предельных расходов на эксплуатацию».*

Такое комментировать - только портить.

Вот так был нанесён первый удар по государственному BIM. И таких ударов было несколько. Каждый из них уводил нас от разумных рациональных шагов, и одновременно запускалась административно-бюрократическая машина, которой неважно, насколько хорош тот или иной план - его просто надо выполнять.

Тем не менее за 2017-2018 год были приняты серия СП 301, 328, 331, 333 и 404 версии 2017 года. На тот момент это были, пожалуй, самые полезные для рынка государственные документы, разработанные практикующими экспертами для реальной. Эти СП вышли немного корявые, требовали дальнейшей проработки, но тем не менее полезные. Для меня главным показателем полезности этих документов было то, что я смело мог рекомендовать их вписывать в ТЗ, если заказчик слабо понимал, что нужно требовать от информационной модели. В отличие от версии 2020 года.

В июне 2017 года, чуть больше, чем через полгода после выхода «BIM Стандарт площадные объекты 2.0», вышел новый открытый «BIM Стандарт Инфраструктура версии 2.0». Эти два документа на следующие несколько лет стали основой для всей отрасли по построению BIM в компаниях. Я частенько видел, приходя в гости в организации, стремящиеся к цифровизации, на столах у технарей и даже директоров лежали распечатанными эти документы. Конечно, там было много специфичной для Autodesk информации, но было много и процессно-организационной информации о том, как строить информационный менеджмент.

Самое удивительное, что больше ничем 2017 год в области BIM не запомнился. Принятая ДК была в принципе не исполнима, внутри профессионального сообщества шла тихая ругань на государство, писались новые документы - ничего громкого не было. Чего не сказать про последующие годы.

Давайте сразу переместимся на середину 2018 года, а именно 19.07.2018г появилось [Поручени](http://ancb.ru/publication/read/6621)е № Пр-1235 от Президента России В.В. Путина разработать и внедрить технологии информационного моделирования в строительстве. Появление этого поручения было совершенно неожиданным. Кто этот умный человек, который занес правильные формулировки на подпись Президенту мне до сих пор неизвестно. Но однозначно можно сказать, что оно было приятным сюрпризом. Когда нам с коллегами прислали скан этого Поручения, мы даже не поверили этому и подумали, что это фотошоп. Постепенно становилось понятно, что Поручение реально, и нас, бимщиков, заметили, и значит, государственная машина начала движение по полной в строну BIM. Причем обратите внимание, разошлось это Поручение Д.А. Медведеву и соответственно Правительству, в виде вот такого скана, а тот, кто имел опыт работы с государственным документооборотом, сразу поймёт, что это внутренний документ, фактически ДСП, и не предназначался для публикации. Тем не менее именно он сейчас гуляет по сети.

Главной датой Поручения стало 1 июля 2019, когда к этому числу должно быть сделано…фактически всё, что не сделано до сих пор, а именно:

«Переход к системе управления ЖЦ путем внедрения ТИМ» - Этого до сих пор не произошло.

«Применение типовых моделей системы управления.» - Не понятно, что имелось в виду.

«Утверждение показателей эффективности» - Здесь даже конь не валялся. Есть лишь внутренние показатели отдельных компаний.

«Принятие и гармонизация стандартов.» - Тут я просто промолчу.

«Формирования библиотек типовой документации для ТИМ» - Надо признать, буквально недавно был выпущен документ по повторному применению проектной документации, правда пока без ТИМ.

«Подготовку специалистов.» - Этот пункт можно считать выполненным. Учат ТИМ сейчас много где, но кто во что горазд.

«Стимулирование разработки отечественного ПО для ТИМ.» - Тут работа, в целом, идёт. Хотя у меня все равно есть определённые претензии. Например, моих любимых разработчиков в области линейных объектов просто обделили в разрезе грантовой поддержки.

Как видите, частично это Поручение можно назвать выполненным, но только на 2024 год, а не 2019й, как в нём написано. Но самый главный пункт – система управления и разработка стандартов – я считаю, не выполнен. Хотя иерархия системы управления на уровне государства уже выстроена, об это подробнее в разделе «Как я вижу государственный ТИМ».

Вернемся в мир практического BIM для того, чтобы узнать, что в мае 2018 года Autodesk выпустил ещё один новый открытый стандарт под названием BIM Стандарт для промышленных объектов. Он уже шёл по проторенной дорожке предыдущих открытых BIM Стандартов и нормальным языком объяснял, как строить BIM с точки зрения заказчика в промке.

Ну а теперь наконец-то перейдём к самому весёлому разделу истории BIM в России.

Осенью 2018 года Росстандарт своим приказом от 29 октября 2018 № 2267 отобрал у Технического комитета по стандартизации ТК 465 «Строительство» подкомитет 5 (ПК5) в области цифрового строительства и передал его в ПТК 705 «Технологии информационного моделирования на всех этапах жизненного цикла объектов капитального строительства и недвижимости». Он существовал с марта 2018, причем без согласования с Минстроем. Напомню, что ПК 5 ТК465 отвечал за разработку нормативных документов в сфере информационного моделирования в строительстве и этот подкомитет был на базе АО НИЦ Строительство.

В тоже время формируется новый ПТК на базе некой ООО «БИМ ассоциация». На тот момент это была никому не известная компания, ранее в проектах внедрения реального BIM не замеченная. И тут получает главенство в разработке стандартов. И сразу же 16 ноября, буквально через три недели, от имени ПТК 705 рассылаются два новых стандарта на основе переведённых стандартов ISO.

Именно в этом момент противостояние BIM Ассоциации и практикующих специалистов из ПК5 ПТК465 выходит на максимальный уровень, а пиком будет начало 2020 года, об этом чуть позже. Что это за конфликт? История на самом деле некрасивая, весь 2018 год сопровождался внутренними перепалками между этими специалистами, потому что ПТК 705 как конкурирующий был создан в марте 2018 и практически сразу пошёл в атаку. Ругань и критика даже остались на просторах интернета. Но самое интересное, что позиция главного общественного рупора практикующих специалистов Марины Король до сих пор находится в архивах различных интернет-сайтов, и вы можете ознакомится с ней, а вот официальный ответ BIM Ассоциации был удален с их сайта в начале ноября 2023 года. Когда я начинал подготовку к написанию этой части, их ответ был доступен, но вот на момент записи ролика он уже был удален. Причем так, что вы сейчас даже не найдёте его в кэше гугла. Мне удалось сохранить себе кэш от 31 октября, потому что я заметил, что источники, которые я использовал, начали исчезать. Сейчас на месте письма BIM ассоциации висит страница 404. Да и в целом, их сайт был серьезно почищен, удалена вся история за прошедшие годы.

В итоге, чтобы не рыться в грязном белье обеих сторон, скажу, что ничего хорошего это противостояние не принесло. Были взаимные блокировки стандартов, повышенные тона на публичных мероприятиях и т.п. Итогом деятельности BIM ассоциации стала приемка стандартов серии ГОСТ Р 10.00., которые являлись переводами стандартов ISO. К качеству этих переводов были вопросы. Сами эти стандарты не используются в реальной работе из-за того, что фактически представляют собой вставленный кусок чужеродных стандартов, выпадающих из текущего процесса. Для того, чтобы они работали, нужно было и дальше вести работу по изменения процесса строительства, чего сделано не было.

15 февраля 2019 года, т.е. спустя 4 месяца после ликвидации ПК 5 ТК465, был назначен новый председатель Технического комитета по стандартизации ТК 465 «Строительство» и был возвращён ПК-5, причем в более расширенном виде и с новым функционалом, на базе ФАУ ФЦС, но ПТК705 не перестал существовать и продолжил разработку [стандартов](https://ancb.ru/publication/read/8265). Однако Росстандарт в июле 2019 года эти два слил в один на базе ТК465.

Первый раунд противостояния закончился тем, что полномочия были возвращены к ПК5 ТК465, но вот тот вид, который он приобрел в 2019 году, не вселял надежды на конструктивную работу.

Тем временем мы переместились в 2019 год. Напомню, что 1 июля 2019 года истёк срок [Поручения](http://ancb.ru/publication/read/6621) № Пр-1235 от 19.07.2018г. Президента России В.В. Путина разработать и внедрить технологии информационного моделирования в строительстве., что естественно не было сделано.

В июле 2019го внесены первые определения ИМ и Классификатора строительной информации в Градкодекс.

Определение — это одновременно хорошо и плохо. Почему так? Начнём с озвучивания этого определения из раздела 10.3 Градостроительного кодекса.

«*Информационная модель объекта капитального строительства (далее - информационная модель) - совокупность взаимосвязанных сведений, документов и материалов об объекте капитального строительства, формируемых в электронном виде на этапах выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, эксплуатации и (или) сноса объекта капитального строительства*»

Такая расплывчатая формулировка даёт возможность сделать ИМ любой набор файлов, разложенный по папочкам со сводным XML файлом или даже CSV файлом, в котором в экселе прописано, что входит в комплект этих файлов. Вам не нужно создавать полноценную BIM модель, по этому определению всё просто. Как видите, ГК даёт шанс на спасение тем, кого вынуждают делать BIM там, где он не нужен или требования не корректны. Но тут же кроется и недостаток, например, что такое совокупность взаимосвязанных сведений? Каждый может трактовать эти слова по-своему, нигде оно не определено. Не определено прежде всего с технической точки зрения. Как осуществить это и доказать, что файлы находятся в совокупности и взаимосвязанности? В моей практике уже были проблемы из-за разной трактовки этой фразы. Отдельно ещё можно подискутировать о том, что такое сведения, документы и материалы. С точки зрения текущего законодательства, потому что там тоже есть проблемы.

Вернёмся в Минстрой, в июле 2019 года было ещё одно важное событие – заседание открытой Экспертной группы по внедрению технологий информационного моделирования. На этом заседании директор ФАУ ФЦС Андрей Басов представил «Концепцию внедрения системы управления жизненным циклом объектов капитального строительства с использованием технологии информационного моделирования в Российской Федерации». Почему это важно? Одна из проблем, о которой я буду говорить в итогах, заключается в том, что мы так до конца и не знаем, зачем BIM государству. Оно как-то нечётко пытается объяснить цели и задачи, но результат пока невнятный. В этой же концепции были ясные цели, задачи, предпосылки, сформирована проблематика существующих систем, предлагаемые организационно-технические решения, риски, этапы реализации. В общем-то внятный документы, который описывал что, когда, зачем и как. Да, неидеальный, там много чего не хватало для нормальной стратегии, но хоть что-то. Было несколько версий этой концепции, и самое интересное, что её последняя версия, которую я читал, недоступна на открытых и официальных ресурсах. В открытом доступе, близкой к финальной версии концепции, мне удалось найти только в Дзене коллег из компании [БИКСИТ](https://dzen.ru/a/Y-3ZXF1EhgParcc_). Очевидно, она там размещена неофициально. Но самое печальное в конечном итоге - даже такая концепция не была принята и не доведена до общественности.

Также на этом заседании отдельно поднимался вопрос о необходимости общего классификатора, поэтому уже в августе 2019 был запущен НИР по разработке классификатора строительной информации (КСИ), со сроком выполнения к концу 2019 года. Именно за идею общего классификатора сейчас многие эксперты и критикуют КСИ. Основу этого заложили именно тогда, вернее даже сильно раньше. Хорошо помню, когда где-то в году 2014-2015 кто-то из чиновников спрашивал, что нужно в первую очередь делать, и мы дружно отвечали - классификатор - вот его и получили.

Мы постепенно переходим к 2020 году, который начался с громкого события. Приказом от 05 февраля 2020 г. Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии отменило национальные стандарты ГОСТ Р 58439 1 и 2, которые вступили в силу всего 5 месяцев до этого, 1 сентября 2019 года.

Это чрезвычайно важное событие, по моему мнению. Почему же? Эти ГОСТы были построены на основе ISO 19650. Ключевым здесь являлось, что ГОСТы позволили бы начать процесс движения к информационному менеджменту по уже проторенной дорожке других стран. Мы бы смогли начать выстраивать процессы и управлять информацией, учитывая опыт и все ошибки тех, кто уже прошел этот путь по всему миру. Именно это событие зафиксировало окончательный поворот не туда. Мы тогда сказали - если перевести на язык всем понятного примера (например, математики) - что нам не нужны наработки всего мира в области математики, мы будем делать свою математику начиная со времен Пифагора. Этим займутся два с половиной человека из соседнего НИИ по совместительству, но мы проведём тендер в соответствии со всеми федеральными законами.

Да, эти ГОСТы потребовали бы существенного изменения процесса проектирования и строительства, да, они были непонятны тем, кто не работал с информационным моделированием как управлением данными (т.е. почти всем на тот момент), да, они были неидеальны с точки зрения устаревшего процесса нормотворчества и терминологии. Но это был шанс сразу делать нормально. Мы все равно сейчас начинаем приходить к тому, что там уже было написано, но через боль и страдание всего рынка, включая регулятора.

Чрезвычайно интересен был и процесс, как отменялись эти стандарты. Он был молниеносным. Сначала компания ООО «ПромСтрой», которая до этого никогда не занималась BIM и сейчас находится в стадии ликвидации с кучей проигранных исков по ненадлежащему исполнению договоров, подала 14 января 2019 года апелляцию в Росстандарт. 16 января в экстренном порядке апелляция была вынесена на заседание рабочей группы Комиссии по апелляции Росстандарта. Несмотря на возражения профильной организации по стандартизации в строительстве — ФАУ «ФЦС» — рабочая группа без проведения экспертизы немедленно приняла решение о необходимости отмены этих ГОСТов.

Давайте же посмотрим, почему же так экстренно было необходимо отменять такие важные основополагающие стандарты. Знатоки нормотворчества из ПромСтроя взяли определение ИМ из Градкодекса и указали, что в новом ГОСТ определение отличается от определения в Градкодексе. Формулировка ИМ была взята из ISO19650, и ключевым в нём указана взаимосвязь информационных контейнеров.

Вы бы знали, сколько было сломано копий тогда вокруг этих информационных контейнеров. Так вот, возмутило специалистов ПромСтроя не только то, что определение противоречит Градкодексу (хотя это тоже не так однозначно), но ещё и то, что использование информационных контейнеров, по их мнению, цитата «*приводит к рискам использования закрытых проприетарных форматов внутри такого контейнера и увеличения импортозависимости строительной отрасли*». Я считаю, в тот момент они спасли всех наших производителей САПР, ведь сейчас мы полностью независимы в этом плане, правда же? Вот только странным образом формулировки специалистов ПромСтроя почти полностью совпадают с письмом президента БИМ-Ассоциации Александры Никульцевой, написанным ею осенью 2019 года на тему необходимости отмены этих же стандартов. Уверен, никакой связи, кроме банального совпадения, здесь нет. Ну и тот факт, что руководителем рабочей группы Комиссии по апелляции Росстандарта на тот момент являлся Сергей Пугачев, одновременно вице-президент BIM-Ассоциации, на тот момент, это тоже исключительно совпадение и не нужно здесь искать какие-либо связи.

Далее в письме ещё приводилось незначительное процедурное нарушение, и соответственно эти ГОСТы из-за таких серьезных доводов должны быть отменены немедленно, что и было сделано.

Земной поклон вам, уважаемые сотрудники ООО «ПромСтрой» и Росстандарта, за то, что вовремя защитили нашу строительную отрасль от тлетворного влияния запада и не допустили принятия чужеродных стандартов. Самое забавное, что при обсуждении и отмене ГОСТ было много проблем с термином информационных контейнеров. И вот мы пришли к тому, что сейчас в области ТИМ узаконены только два формата XML схемы по направлениям и IFC, которые являются ничем иным как информационными контейнерами. Естественно, отмена таких ГОСТ вызвала бурю эмоций в профессиональном сообществе, но никто сообщество слушать не стал. Там на верху было виднее, как надо BIM внедрять.

В итоге, отменные ГОСТы стали началом конца ПК5 ТК465, т.к. именно руководство подкомитета поддержало отмену этих ГОСТов, в тоже время почти все члены были против этого. Уже в марте 2020 года руководство ПК5 было заменено, а состав ПК5 существенно обновлен.

Но не нужно всё валить на ранее озвученные организации. К тому моменту стало окончательно понятно, что мы пойдём своим путем и будем изобретать чугунный велосипед с квадратными колесами, который едет только с горочки, поэтому всем участникам будет больно и дорого. Этот путь уже определило государство и, думаю, ГОСТы были убиты целенаправленно именно для этого. В сентябре 2020 года появилась первая версия ПП 1431. Напомню тем, кто не знает или запамятовал, ПП1431 определяет правила формирования и ведения информационной модели. Любому бимщику понятно, что такой документ должен выглядеть, как типовой EIR, но если посмотреть на Постановление глазами бимщика, то можно разочароваться в жизни. В нем предельно криво бюрократическим языком были описаны правила уже для ТИМ.

В марте 2020 была инициирована разработка новой ДК, уже третьей по счёту. Напомню, предыдущую, принятую в апреле 2017, с акцентом на ценообразование и странными формулировками, естественно, никто не реализовал.

В октябре 2020 года стартовала разработка комплекса стандартов «Единая система информационного моделирования» - ЕСИМ. Это отдельная большая тема. Вкратце – ЕСИМ - это комплекс стандартов опережающего нормотворчества, который должен дать основу для всех направлений ТИМ. Занимается этим команда ОЦКС Росатом. Процесс разработки серьезно затянулся и прежде всего из-за того, что авторы поставили перед собой сверхамбициозную задачу – создание нового поля нормативного регулирования, грубо говоря новый ЕСКД и СПДС для нового технологического уклада на основе информационного моделирования. Что даёт свои плюсы и минусы. Отличительной особенностью разработки ЕСИМ является финансирование работ со стороны Росатома, а не Минстроя. Это и позволило разработчикам наконец-то взаимодействовать с профессиональным сообществом, за что им большое спасибо. Но сам процесс такого взаимодействия и объем нормирования настолько сложны, что разработка до сих пор не закончена.

Ну и самое интересное: в 31го декабря 2020 году (опять в пожарном порядке, чтобы успеть до конца года) подписана новая версия СП333 2020 года. Казалось бы, отлично. СП версии 2017 года хоть и позволяли работать в BIM, но были очень простыми и с кучей проблем. Их действительно нужно было корректировать, обновлять. Но тут вышла проблема – новые СП не имели ничего общего со старыми — это были принципиально новые документы! Занимались ими совершенно другие команды. Если первые СП были разработаны НИЦ Строительством и компанией «Конкуратор» в тесном взаимодействии с практикующими экспертами, именно поэтому по ним можно было работать, то СП версии 2020 делались НИУ МГСУ и «ОЦКС» «Росатом» специалистами, имеющими заслуги в области научно-теоретического направления.

Я лично хорошо знаком с авторами этого документа и безмерно уважаю их за ту научную глубину знаний и опыта, что у них есть. Но я всегда говорил, что в BIM мало науки — это сугубо прикладное направление, сконцентрированное на управлении. Науку можно применять только в фундаментальных задачах, таких как ЕСИМ или в смежных областях. В результате, СП 2020 года получился исключительно те-о-ретический. Всё то, к чему опытные специалисты уже давно привыкли, было изменено. Зачем это было делать? Мне, к сожалению, непонятно. Я бы смирился с этим, если бы был какой-то практический смысл таких радикальных изменений. Более того, когда я спрашивал разработчиков, зачем был сделан такой безумный список атрибутов, ведь большинство современных САПР автоматически сформировать его не смогут, я получил ответ, что разработчики САПР должны сделать такую возможность. Имея опыт общения с разработчиками от топов Autodesk до наших программистов САПР, я понимаю, что на это уйдут годы, в лучшем случае. А СП уже введен в действие! Так вот мы опять получили документ, который невозможно реализовать и который введен в действие. Считаю такую ситуацию просто преступной.

Ещё из забавного, что тогда были изменены только СП 333, 328,  а 331, 301 и 404 остались не тронуты с 2017-18 года, до сих пор. Напомню, что тот же СП404 является прямым наследником отменённых ГОСТ Р 58439 и описывает, как надо писать План реализации проекта с применением информационного моделирования (ПИМ), который нигде более не фигурирует и не понятно, что делать с этим документом в рамках уникальной отечественной НПА. Потому что ПИМ это BEP (BIM Execution Plan), который является часть ISO 19650, который в свою очередь является отменным ГОСТ Р 58439. В рамках ГОСТ Р 58439 ПИМ был необходим, а сейчас этот ГОСТ просто не существует, но СП и ПИМ существует.

**Что мы узнали в этом разделе?**

За период 2017-2020 года были принято множество документов - я и половины здесь не перечислил. Но несмотря на это, толку было мало. Все документы этой эпохи были либо переведенные ISO, которые не были вписаны логичную схемы и так и остались бесполезными отрывками, либо были продуктом бюрократического и теоретичного подхода. Практические элементы покинули НПА и НТД именно в этот период. Ну и внутренние войны за стандарты только ухудшили ситуацию.

**2021 «Загоняем всех в ТИМ»**

Начиная с 2020 года плотность событий в государственном BIM возрастает многократно. Я выделю лишь самые важные.

Уже в январе 2021 года появился проект ПП331, который обязывал применять ТИМ на всех проектах с участием государственных денег. Причем в тексте проекта была очень важная оговорка: для всех проектов стоимостью более 500 млн. рублей. Это очень правильная оговорка, которая бы позволила сэкономить кучу времени и денег региональным УКСам. Но этого сделано не было.

5 марта было подписано всем известное постановление №331, в котором были убраны эти 500 млн. - что я считаю большой ошибкой.

В апреле 2021 года по итогам ежегодного Послания Президента Российской Федерации Путина вышел документ с поручениями Пр-753, в котором в п.2-в звучало следующее:

*Обеспечить разработку и реализацию плана мероприятий («дорожной карты») по***использованию технологий информационного моделирования***при проектировании и строительстве объектов капитального строительства, а также по стимулированию применения энергоэффективных и экологичных материалов, в том числе с учетом необходимости их производства в Российской Федерации.*

По итогам этого поручения, по старой доброй традиции под занавес года, 20 декабря 2021 г. распоряжением № 3719-р Правительство РФ утвердило новую «дорожную карту» по использованию технологий информационного моделирования в строительстве, уже 3ю по счету. Назывался этот документ «План мероприятий (дорожная карта) по использованию технологий информационного моделирования при проектировании и строительстве объектов капитального строительства, а также стимулированию применения энергоэффективных и экологичных материалов, в том числе с учетом необходимости их производства в РФ»

Что написано в новой ДК? В этой ДК аж 34 пункта и 4 раздела на 16-и страницах. Казалось бы, наконец-то серьёзно проработанный план? Но есть деталь. Если во второй дорожной карте 2018 года ТИМ шёл в нагрузку к ценообразованию, то в этой ДК про ТИМ как об обеспечивающей технологии шла речь лишь в одном разделе и лишь в паре мест. Все остальные 15 страниц были отданы другим цифровым технологиям строительства – лазерному сканирование, фотограмметрии, умным домам, отечественному оптоволокну, ЦОД, модульному строительству, аддитивным технологиям, БПЛА, аэромониторингу, ГИС, VR и AR, энергоэффективным и экологичным материалам. Не спорю, всё это нужно. Но тогда это План должен был бы называться «применение цифровых технологий в строительстве». Зачем было прикрываться ТИМ? Но если мы заглянем в текст послания Президента, то увидим:

«*Прошу Правительство подготовить чёткий пошаговый план сквозного повсеместного использования цифрового проектирования, производства и внедрения самых передовых энергоэффективных материалов. Это важно и для ответа на климатические, экологические вызовы.»*

Именно поэтому в данной дорожной карте так много про другие цифровые технологии и так мало про ТИМ. И кстати, все пункты в разделе ТИМ были выполнены.

Итого история Дорожных карт по BIM в Российской Федерации выглядит вот так.

Дорожная карта №1 от 29.12.2014 (926пр)

Самый простой план на трех страничках и нереальный под названием «План поэтапного внедрения технологий информационного моделирования в области промышленного и гражданского строительства.»

Дорожная карта №2 от 11.04.2017 (2468п-П9)

Теневой план от BIM Ассоциации, с упором на ценообразование, под названием «План мероприятий по внедрению оценки экономической эффективности обоснования инвестиций и технологий информационного моделирования на всех этапах "жизненного цикла" объекта капитального строительства.»

Дорожная карта №3 от 20 декабря 2021 г. (3719-р)

В нем применение цифровых технологий в строительстве + чуть-чуть про ТИМ, под названием «План мероприятий по использованию технологий информационного моделирования при проектировании и строительстве объектов капитального строительства, а также по стимулированию применения энергоэффективных и экологичных материалов, в том числе с учетом необходимости их производства в Российской Федерации»

Но это не последняя Дорожная карта (План мероприятий) в 2021м году. В ноябре 2021 года была подписана уже зам.предом Правительства М.Ш. Хуснулиным новая Дорожная Карта о реализации ПП331, поэтому я не включил её в общий зачет, т.к. она уже не про BIM в целом, а под конкретную задачу и подписана, не премьером, а вице-премьером. Напоминаю, что с 1 января 2022 года необходимо обязательное применение ТИМ в проектах с бюджетными деньгами. Вот она уже полностью посвящена ТИМ. Целых 23 страницы, посвященных ТИМ! И опять, казалось бы, вот оно наконец-то то, чего нам так долго не хватало. Но не спешим радоваться: на все эти 23 страницы расписан план по реализации именно ТИМ! Не BIM! Причем план расписан с точки зрения бюрократа. Это не хорошо и не плохо, это нормально для государственного регулятора. Нужно понимать, что этот план призван решать задачи ТИМ и реализацию ПП331 в разрезе государства, а не BIM в интересах отрасли. Это принципиальная разница в стиле ожиданиереальность. Именно эту дорожную карту можно считать актуальной на начало 2024 года, и по ней государственные органы раз в полгода отчитываются о реализации поставленных задач.

Что можно сказать о событиях за 2022-2023 года в области ТИМ? Тут уже я не буду особо погружаться в историю. Но базовые события опишу.

С 1 января 2022 мы вошли в новую эпоху, когда ТИМ стал обязательным для всех вновь начинаемых проектов, финансируемых из средств бюджета. Сразу же стало понятно, что далеко не все готовы выполнять это требования. Например, даже по итогам 2023 года практически во всех регионах количество проектов, подходящих под ПП331, было больше, чем проектов, в требованиях которых прописана ИМ. Вот наглядная статистика от самого Минстроя.

Интересная ситуация с 1431. С марта 2023 года закончился срок действия этого документа, прописанный в нём самом. Ну т.е. с марта 2023 нет официальных правил формирования и ведения ИМ в стране. Понятное дело, что для коммерческого BIM от этих правил не холодно, не жарко, но значительная часть стройки у нас работает с государственными деньгами, а значит 1431 — это краеугольный камень, вокруг которого строится вся работа. На момент записи ролика новое постановление до сих пор не принято и, честно говоря, лучше бы не принималось.

Давайте вернемся к ПК5 ТК465. После многочисленных скандалов предыдущих лет имя этого подкомитета было подпорчено, да и работа его очевидно никого не устраивала. Поэтому было принято решение о создании нового Технического комитета. В 2021 году была предпринята попытка сформировать самостоятельный ТК «Информационное моделирование» на базе Росатома, однако эта идея не нашла поддержки в профессиональном сообществе и в Минстрое России. Поэтому ТК 505 «Информационное моделирование», было сформировано приказом Росстандарта от 29 марта 2022 года на базе института развития «ДОМ.РФ» с целью обеспечения разработки нормативно-технической документации и в области ТИМ в строительстве. Надо признать, что техническая сторона обеспечения работы этого комитета со стороны Дом.рф явно лучше того, что было.

В 2023 активнейшим образом начали появляться альтернативные нормативные документы, разработанные по инициативе различных организаций, ранее не замеченных в нормотворчестве.

Например, ПНСТ от ДОМ.РФ, ТИМ регламенты от Департамента строительства Москвы или даже аналог ЕСИМ от Группы Компаний СиСофт. Появление таких документов говорит о глубочайшем кризисе в отечественном нормотворчестве. Мы до сих пор не имеем структурированной схемы нормативных документов от верхнеуровневых ГОСТ до технических СП, которые бы внятно описывали, как делать ТИМ и тем более BIM. Мы даже не знаем, зачем государству ТИМ и как оно всё должно работать.

*Что мы узнали в этом разделе?*

Я постарался подобрать материал так, чтобы было максимально видно все проблемы государственного НПА и НТД в BIM. Именно исторический экскурс подготовил вас к пониманию следующих разделов моего фильма. Какие-то события в области BIM я опустил, потому что, понятно, за 15 лет произошло столько всего, что можно писать увесистую книгу.

В следующей статье вы сможете ознакомится со стратегическим видением государства в области BIMТИМ и текущей схемой цифровизации государственного строительства.

**ПРОДОЛЖЕНИЕ СЛЕДУЕТ!**

# 11.04.24 АНСБ. BIM – это плохо. Часть II: Положение BIM в государственной иерархии цифровизации строительства

В предыдущей статье под названием «История государственного BIM в России» была представлена ретроспектива истории появления BIM в России и описан весь тот непростой путь, который привёл к тому, что сейчас государственное положение информационного моделирования находится в явном кризисе. Для того, чтобы делать какие-либо выводы кроме истории, нам необходимо понимать какое место занимают в нашем пространстве государственные BIM или ТИМ или информационное моделирование. Именно этому и будет посвящена наша статья.

**1. Стратегическая позиция государства в области BIM**

Итак, мы разобрались с историей вопроса с точки зрения ГОСТов, СП, постановлений и тому подобного (<https://www.ancb.ru/publication/read/17031>). Но тот, кто знаком с государственной машиной, наверняка заметил, что упущен целый пласт важнейших документов – Стратегии. Вся деятельность в рамках страны должна быть стратегически описана, причем под это даже принят отдельный ФЗ о стратегическом планировании в РФ от 20 июня 2014 года.

Сейчас будет много сухих фактов, но рекомендую дочитать эту главу до конца, потому что она важна для понимания видения со стороны государства технологии информационного моделирования.

Как мы уже выяснили, стратегия в области BIM так и не была принята. Но есть стратегические документы, которые затрагивают BIM. Может, они смогут ответить нам на вопрос, зачем, для чего и как внедряется BIM в России?

Главным стратегическим документом, в соответствии с ФЗ о стратегическом планировании, является Послание президента России Федеральному собранию. Думаю, для многих это будет сюрпризом. В послании 2021 года были вот такие слова Президента:

*«И, конечно же, строительство новых объектов должно идти на качественно новом уровне. Прошу Правительство подготовить чёткий пошаговый план сквозного повсеместного* **использования цифрового проектирования***, производства и внедрения самых передовых энергоэффективных материалов. Это важно и для ответа на климатические, экологические вызовы».*

По итогам послания администрация президента выпустила список поручений, в котором уже упоминается BIM. Соответственно, государственные органы и государственные компании должны были брать в реализацию эти поручения.

Как видите, BIM зафиксирован на самом высоком уровне, как стратегическое направление через актуальную дорожную карту, на начало 2024 года.

В 2021 году вышло много именно стратегических документов, где упоминался BIM. Давайте начнём с транспортной стратегии и стратегии пространственного развития.

В «Стратегии пространственного развития Российской Федерации на период до 2025 года» нет информации о BIM, что весьма странно, т.к. это один из инструментов, который бы помог достичь необходимых целей. Хотя это самая слабая стратегия из всех в области транспорта и строительства, по моему мнению.

Но вот в Транспортной стратегии уже есть упоминание BIM. В разделе **Цифровой трансформации**и разделе **Технологические тренды цифровизации в транспортной отрасли**упоминается, что могут применяться информационное моделирование и создание цифровых двойников. Причем важный момент не только информационное моделирование, но и цифровые двойники! Они появятся ещё не раз. Кроме того, хотелось бы отметить, что только в транспортной стратегии встречается BIM латиницей, во всех остальных уже различные формы написания на русском языке - ТИМ.

Далее говорится, что BIM и цифровые двойники позволяют проектировать строительство и управлять жизненным циклом, ну и другие формулировки, больше похожие на маркетинговые лозунги. Как видим, здесь просто общие слова тех, кто не особо знаком с BIM.

В следующих абзацах говорится опять же о внедрении цифровых двойников и снижении затрат и применение BIM на всем ЖЦ. Можете потом поподробнее самостоятельно ознакомиться с текстом.

В тоже время в разделе «Источники бюджетного и внебюджетного финансирования» есть пункт, в котором говорится о том, что ожидается снижение в потребностях в объемах инвестиций, а одним из трендов, приведших к снижению, являются инструменты моделирования, почему-то без пометки «информационного».

В разделе «Технологические риски» говорится, что внедрение BIM-технологий в строительстве является одной из поддерживающих инноваций, и чуть ниже опять про цифровые двойники. Заметьте, с точки зрения государства BIM технологии являются поддерживающими инновациями. Фактически, здесь говорится, что BIM — это не прорывные инновации, которые требуется внедрять осторожно, а уже существующие технологии, которые просто нужно использовать. Здесь нам государство открыто говорит, что BIM — это не то, что требует дополнительного изучения и апробации, а нечто готовое, которое нужно просто брать и внедрять.

Теперь давайте перейдём к более интересному и всеобъемлющему документу - Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года от 31.10.2022.

Тут у нас много чего захватывающего и интересного. Во-первых, в этом документе есть отдельный раздел 10 «Цифровая трансформация отрасли строительства и жилищно-коммунального хозяйства», который по-хорошему нужно знать любому, кто занимается этим направлением на уровне крупной компании или органа власти. Так вот, в этом разделе перечисляются цели цифровой трансформации, и они просто отличные, фактически, они объясняют шаги нашего государства в области цифровизации стройки. Именно эти цели государство и хочет выполнить. Сквозь призму этих целей становится понятнее хаотичное движение тех или иных органов власти. Другое дело, что такие цели должны быть оформлены вместе с предпосылками, задачами, мероприятиями по реализации, контрольными показателями, планами внедрения и т.п. в стратегию ТИМ, которой, как мы уже знаем, нет, ну, по крайней мере, на момент создания ролика.

Далее в десятом разделе говорится, что именно благодаря технологии информационного моделирования должны достигаться показатели оценки «цифровой зрелости», а также прописаны мероприятия по достижения этих показателей.

И вот одним из ключевых мероприятий является переход на использование технологии информационного моделирования на всем ЖЦ в системе управления ЖЦ ОКС – ГИСОГД.

*Государственная информационная система обеспечения градостроительной деятельности (ГИСОГД) - это систематизированный свод документированных сведений о развитии территорий, их застройке, о земельных участках и иных сведений.*

Это ключевая технологическая ловушка. Почему? Потому что ГИСОГД - это банальная ГИС система, которая использует ограниченный набор данных, необходимый для верхнеуровенего сбора информации по определённым слоям - всё! Ничего такого технологичного в ГИСОГД нет. Её можно написать на основе любого нормального ГИС ядра, что сейчас и происходит, причем каждый регион отдельно пилит свою ГИСОГД. Чтобы было понятно тем, кто не совсем в теме, ГИС ядро — это расширенные Яндекс карты для государства. Такие карты, на которые наносится примитивная информация о том, что это за участок, кто владеет, какой номер строительства, когда начало, конец, кто проектировал, данные о проведенных изысканиях, а также ДЗЗ, ПКР, ДПТ, ЗОУИТы, УИН, КСИ и прочие сведения, документы и материалы, которые интересны именно государству. И всё.

Т.е. государство говорит, если утрировать, что мне от ваших «бимов» нужна лишь капелька информации для своих систем и снижение стоимости строительства. Понятие ИМ потому такое расплывчатое, что в таком определении ИМ идеально совпадает с потребностями ГИСОГД. Глупо ожидать, что если целевой системой управления является банальная ГИС система, то государство будет требовать параметрическую трехмерную цифровую информационную модель, которая создается в сложных САПР. На текущем идеологическом уровне государство ничего с ней сделать не сможет. Справедливости ради, можно сказать, что есть проекты вывода данных ГИСОГД и цифровой двойник с применением трехмерных моделей. К сожалению, это пока лишь проекты и путь до них неблизкий, но зато в момент реализации таких проектов мы станем на шаг ближе к слиянию понятия ТИМ и BIM.

Но продолжим. Что ещё интересного можно отметить в этой стратегии? Я бы выделил результаты мероприятий. В области информационного моделирования-то результат совсем скромный: до 2030 года от 30% до 50% проектов должны быть выполнены с применением ТИМ, в зависимости от сценария. И всё.

Про сам ТИМ тоже не забыли: к 2030 году технологии информационного моделирования должны быть внедрены везде. Причем неважно, откуда источник финансирования. Строите нефтехимический комплекс или небольшой каркасный дом? - нужен ТИМ.

Это была стратегия строительной отрасли. Но это ещё не всё, есть Стратегическое направление в области цифровой трансформации строительной отрасли, городского и жилищного - коммунального хозяйства РФ до 2030 года от 27 декабря 2021 №3883.

Это направление, как можно понять из названия, более детально разбирает цифровую трансформацию строительной отрасли.

Здесь уже не стесняясь, авторы стратегии заходят с козырей, буквально с первых страниц сразу же описывают ключевые технологи цифровизации и на первом месте находится наша любимая технология информационного моделирования.

Всё стратегическое направление разбито на несколько тематических направлений, в рамках которых описаны мероприятия для достижения показателей.

Первая инициатива называется «Управляем вместе». В рамках этой инициативы предполагается банальное применение ТИМ на всех стадиях, включая «эффективное управление», что бы это не означало.

В третьей инициативе под названием «Проектируем вместе» уже предполагается, что под применением ТИМ подразумевается формирование базовых элементов цифровой экосистемы для использования ТИМ и сразу на просторах ЕАЭС - не спрашивайте, что это значит. А также КСИ, форматах обмена данными и реестре машиночитаемых НПА и НТД.

В той же инициативе предусмотрено обучение, которое так или иначе государством осуществляется, и самое главное - сокращение сроков и стоимости.

В следующей инициативе под названием «Строим вместе» тоже есть упоминание ТИМ. Обратите внимание, для чего будет использоваться ТИМ! Там нет ничего от привычного BIM, а просто банальная цифровизация строительства через автоматизацию подачи интересного для государства набора документов в ГИСОГД, реализуемых сейчас на бумаге. Никаких задач строителей, в которых может использоваться BIM, даже близко нет. Только ГИСОГД.

Ну и дальше идёт, естественно, обучение, пилотные проекты на стадии СМР (которых мы так и не дождались) и, конечно же, сокращение сроков и стоимости строительства. Но не забыли и про качество. Кстати, для стадии проектирования об этом не упоминалось.

Венчает это всё инициатива «Эксплуатируем вместе». Тут всё банально и максимально неопределенно – применением ТИМ на всех стадиях, включая эксплуатацию на ВСЕХ типах объектов – гражданских, промышленных и линейных. В целях эффективного, оптимального, экономически обоснованного прозрачного строительства и эксплуатации. В принципе, это можно выделить как ключевую цель государства.

*Что мы узнали в этом разделе?*

BIM - это не просто инициатива Минстроя, а полноценное направление, которое реализуется исходя из стратегических документов самого высокого уровня. Реализация технологии информационного моделирования идёт строго со стратегическими документами. Стратегические документы прописаны до 2030 года с продлением до 2035 года. И теперь стало понятно, что если вам что-то не нравится и необходимо это изменить или убрать, то придется смотреть, насколько ваша инициатива совпадает со стратегическими документами. Например, если вы считаете, что КСИ вреден и его необходимо отменить, то просто так это не сделать, т.к. он зафиксирован в Стратегии и для его отмены нужно переписывать стратегию.

При анализе стратегических документов можно сделать выводы, что для государства важны следующие цели внедрения BIM, тут правильнее будет сказать ТИМ:

- Снижение затрат на всех стадиях жизненного цикла объекта

- Снижение потерь на всех стадиях жизненного цикла объекта

- Эффективное и прозрачное управление, в том числе на стадии эксплуатации объекта на основе ТИМ

- Формирование данных и загрузка их в ГИСОГД на всех стадиях ЖЦ

- Как важнейший элемент управления на стадии эксплуатации – Цифровые двойники

Причем на текущий момент юридически не определено, что такое цифровой двойник ОКС и нет никаких нормативно технических документов на него. В правовом поле существует лишь цифровой двойник изделия, есть даже отдельный ГОСТ Р 57700.37–2021 «Компьютерные модели и моделирование. Цифровые двойники изделий. Общие положения». Но это не наше, это для промышленного проектирования и производства.

**2. Как я вижу государственный ТИМ и его проблемы**

Итак, мы подошли к текущей проблематике. Как работает ТИМ в нашем государстве и для чего оно его делает? В разделе про стратегические документы я попытался выявить цели внедрения ТИМ, теперь попытаюсь описать схему, как это должно работать и как работает на самом деле. Это не официальная схема, а только моё понимание всего того, что я вижу, поэтому поправляйте.

ТИМ в нашем государстве не является самоцелью, а лишь обеспечивает выполнение вот такой схемы. Это верхнеуровневая схема цифровизации строительной отрасли.

С точки зрения государства данные начинают формироваться на уровне поставщиков ресурсов, уже на этом этапе существуют государственные информационные системы, собирающие данные. К примеру, Федеральная государственная информационная система ценообразования в строительстве ФГИС ЦС. К качеству сбора информации ФГИС ЦС много вопросов из-за выбранного метода реализации, но это уже повод для отдельного ролика. Существуют и другие системы, но для нас интересны следующие уровни.

Далее идёт уровень заказчика, генерального подрядчика и генпроектировщика. Здесь уже вступает в действие ТИМ и необходимы более детальные пояснения. На этом уровне государство требует вот что:

1. Если есть хоть копейка бюджетных средств, то обязательное применение ТИМ, в соответствии с ПП-331.

2. Применение КСИ - о нём чуть позже.

3. Сметы, пояснительную записку, заключение экспертизы и ещё два десятка элементов ПИР и СМР, которые должны уходить в экспертизу в формате XML.

4. Модель в формате IFC и определённый перечень данных в XML должны проходить экспертизу.

5. На уровне Заказчика вся эта красота управляется через ИСУП.

После процесса проектирования, прохождения экспертизы и строительства информация грузится в региональную государственную информационную систему градостроительной деятельности (ГИСОГД), а из него в общероссийский ГИСОГД, с 26 августа 2023 года именуемый Стройкомплекс.рф. В будущем Стройкомплекс.рф станет единой информационной системой, где ГИС-данные будут дополнены реестрами документов, сведений и материалов (вспоминайте определение ИМ), необходимых застройщику: реестром требований для экспертизы, КСИ, реестром государственных и муниципальных услуг, подсистемой комплексного развития территории, НСИ, интеграцией с ИС других ведомств и другими обеспечивающими подсистемами. Эта ЕИС уже становится центром всей государственной информации о строительстве в РФ, и очень интересно, как она будет выглядеть к 2030 году, когда заработает полностью. Венчает всю цифровую иерархию государственная автоматизированная информационная система управления под названием «Управление», которая обеспечивает сбор, учет, обработку и анализ данных, содержащихся в государственных и муниципальных информационных ресурсах.

Теперь давайте разберём каждый элемент этой схемы поподробнее.

Начнём со всем известного ПП-331 об обязательном применении ТИМ.

По-хорошему ПП 331 должно идти заключительным этапом в целом перечне мероприятий и НТД. А у нас оно пошло, когда внятных пилотов не сделано, итоги пилотов не зафиксированы, нет нормальной НТД, основанных на практике и масштабируемого ПО, нет методик и инструментов кодирования. Есть лишь пёстрый набор верхнеуровневых ГОСТ и обновленный СП, ломающий всю устоявшуюся практику. Но тем не менее оно было запущено и, как я говорил ранее, в самом жестком варианте, то есть, когда все бюджетные объекты должны иметь ТИМ. Хотя надо признать, что в соответствии с протоколом от 3 марта 22 года было разъяснение, что на жилые дома стоимостью менее 10 млн это постановление не распространяется. Но коллеги не сидят на месте, и в ПП2357 от 20 декабря 2022 года (и снова под новый год), говорится о том, что вносятся изменения в ПП331 и теперь с 1 июля 2024 все проекты, попадающие по 214 ФЗ уже со стадии ИИ, должны вести информационную модель, Действовать такая норма будет до 1 сентября 2029 года.

Давайте перейдём теперь к КСИ. Как я уже говорил, это «классификатор всего», т.е. всей строительной области, что само по себе уже является проблемой. Сам классификатор создан, как Франкенштейн из таблиц ISO 12006 и ISO 81346. Много ли проблемы в КСИ? Несмотря на все преимущества, проблем тоже более чем достаточно. Начнем с самой неочевидной, но с практической точки зрения важной - СП333-20 и КСИ не дружат. Внутри СП своя система классификации, вернее структуризации, в КСИ - своя. К чему это приводит? По-хорошему, указав классификационный код, мы должны автоматически подтягивать параметры для этого элемента на основе заранее созданной таблицы, в которой классификационные коды КСИ совмещены с наборами параметров элементов модели из СП, что существенно облегчает работу. Но пока они не синхронизированы.

Необходимо создать единую матрицу параметров, унифицированную с СП 333, предварительно выверить сами параметры в СП, потому что там множество проблем. Тогда мы получим цельную, работающую систему. Но для этого требуется длительный процесс апробации и верификации классификационных таблиц, с отслеживанием результатов, а не просто дополнением, как сейчас делается.

Главной особенностью КСИ является формирование полного кода каждого элемента модели, что в свою очередь требует детально прописанную методику кодирования. Если учитывать высокую сложность самого классификатора, его применение становится крайне трудозатраты делом. Специфика КСИ заключается в том, что его применение сложно из-за многоаспектного характера классификатора и не однозначных трактовок. Инструменты полу ручной или автоматической классификации не разработаны. Повторюсь, нет даже нормальной методики. Как результат его по доброй воле никто не применяет, а если и применяет, то в упрощенной форме.

Ну и вишенка на строительном торте - это использование символов типа плюс, минус, равно, больше, меньше и т.п., приводящее к проблемам при осуществлении маппинга в редакторах. Как итог – на текущий момент применение КСИ может быть только насильственным, означающим значительные трудозатраты как со стороны участников рынка, так и со стороны государства. Но главный итог – корректной классификации не будет. А значит, выстраивание всей структуры цифровизации строительства тоже не будет.

Зачем нужен КСИ? Этот вопрос я часто слышу от BIM специалистов, не связанных с государственными системами. Как и любой классификатор, КСИ является информационным каркасом, но в нашем случае, это каркас для государственных информационных систем, начиная от экспертизы и заканчивая Стройкомплекс.рф. Именно коды КСИ позволяют информационным системам опознавать и обрабатывать получаемые данные. Кроме того, ФАУ ФЦС, которая является держателем КСИ и регулярно обновляет его, ведёт большую работу над машиночитаемыми требованиями. В недрах ФАУ ФЦС уже существует модуль по формированию машиночитаемых требований в рамках ГИСОГД. Этот модуль позволяет переводить из бумажных требований в машиночитаемую разметку (XML), где код КСИ является базовым признаком элемента, к которому применяются те или иные требования. Также через коды КСИ можно связывать элементы модели с КСР, ГЭСН, МССК и т.п.

Пока государство не создаст удобный и простой инструмент с экосистемой вокруг него – все попытки насильственной классификации обречены.

В итоге КСИ имеет хорошую основу, но он сейчас не вписан в архитектуру цифровизации государства (не синхронизирован с СП333, КСР и т.п), и самое главное - нет инструментов автоматизированного кодирования с методикой кодирования. Хотя надо признать, ряд разработчиков уже включили в свой инструментарий возможности классификации по КСИ. На сколько я знаю, это Model Studio, Робур и Кредо. Думаю, в течение нескольких лет все подтянутся, но только при наличии методики кодирования. Но это должно было быть сделано до официального принятия КСИ, как обязательного к применению, а не спустя почти 5 лет.

Давайте вернёмся к XML схемам. Считаю необходимым рассказать про требования Минстроя предоставлять определенный набор данных в формате XML при заходе в экспертизу. Насколько я понимаю, основным проводников и инициатором разработки и применения XML схем является Главгосэкспертиза России. Действительно, глядя на то, в каком направлении идёт цифровизация этой организации, хорошо видно, что такого рода данные идеально ложатся на тот процесс, который выстраивается в ГГЭ и на государственном уровне. На момент формирования сценария этого текста существовало 12 XML схем на стадии проектирования и 31 XML схема на стадии строительства. Они опубликованы на сайте Минстроя. Их количество постоянно увеличивается, и в конечном счёте XML схем будет несколько сотен, и они будут охватывать весь процесс проектирования, строительства и сдачи в эксплуатацию. Если же на момент сдачи в экспертизу ЦИМ, т.е. трехмерная модель, не будет иметь свою XML схему, то данные должны передаваться в формате IFC, LandXML или других форматах с открытой спецификацией. Это означает, что в недалеком будущем мы должны будем полностью перейти на взаимодействие с государством в области ПИР и СМР на XML. Даже одно время были попытки сделать отечественный IFCxml для трехмерных моделей, но на текущий момент эта идея не развивается. Кроме того, загрузка данных в ГИСОГД владельцами информационных моделей тоже осуществляется через XML. Более того, XML является основой для СМЭВ. Что такое СМЭВ? Это система межведомственного электронного взаимодействия в государственных информационных системах, грубо говоря это универсальный язык, на котором общаются различные государственные информационные системы. Не нужно придумывать системы интеграции для сотен государственных систем, когда можно просто прописать единый обменный формат. Правильное и разумное решение.

Немного отвлеклись. XML для ТИМ это хорошо или плохо? С одной стороны, хорошо - структурированные машиночитаемые данные идеально ложатся на разработанные государством информационные системы, предоставляя всегда актуальную и точную информацию для всех участников и на всех уровнях. На самом деле реализация этой идеи уже будет большим прорывом в области государственного управления в строительстве!

Но вот процесс реализации этих схем сделан, как всегда. На текущий момент, пожалуй, только для сметных XML схем разработаны нормальные инструменты, которые позволяют со стороны участников процесса формировать XML автоматически. Но вот в остальных схемах есть серьезные проблемы. Инструментов, которые дают возможность автоматизировано сформировать XML из проектных данных или со стройки, не много. Те, что есть, работают не лучшим образом или стоят конских денег. Фактически, многие XML мы вынуждены формировать вручную. Впоследствии, я уверен, все схемы будут автоматизированы, но, когда это произойдёт? Почему обязательно необходимо внедрять такой инструмент через боль и унижение, мне непонятно. Неужели нельзя было синхронизироваться с разработчиками ПО или выпускать эти схемы с примитивными, но государственными ресурсами автоматического формирования схем по данным пользователя? Зачем запускать заведомо плохо работающий инструмент?

Очень важный момент, который мало кто замечает. Люди ответственные за реализацию XMLзацию страны явно упускают такой момент, что так необходимые им структурированные данные в большинстве случаев формируют именно параметрические трехмерные информационные модели. И чем более качественные эти модели, тем более и качественные структурированные данные могут быть получены. Сейчас же авторы XML для строительной области откровенно не замечают этот факт, считая, что в большинстве случаев трехмерная модель не нужна и мы только путаем людей.

Понятна заинтересованность и Главгосэкспертизы в XML схемах - они действительно упрощают им жизнь, ведь через XML, данных попадают в их системы автоматически и готовят почву для широкого применения ИИ. Что сейчас и происходит, за что им честь и хвала.

Но как происходит процесс прохождения экспертной оценки информационных моделей?

Органы экспертизы ограничены законодательно в своих решениях, и они не могут дать отрицательное заключение на проектную документацию потому, что им не нравится, как сделана информационная модель. В праве экспертизы лишь сказать, что то или иное проектное решение в проектной документации не соответствует законодательству или ТЗ, с конкретной ссылкой на норматив. Тогда возникает вопрос: проверка ТИМ, или ЦИМ, или BIM модели должна выполнена в соответствии с какими документами?

Требование к моделям прописаны были в ПП1431, но он сейчас не действителен и там лишь общие требования к формату данных. Есть ещё СП333 2017 года, в котором были такие требования, но его заменили на СП 2020 года, требования которого мало реалистичны, и более того, оба этих СП не являются обязательными к применению. Если СП не прописан в ТЗ, то экспертиза не имеет право проверять вашу модель на соответствие СП. Тогда возникает вопрос на соответствие чему проверять модель? Для того, чтобы было хоть какое-то основание для выдачи заключения, различные экспертизы начали формировать свои требования к информационным моделям. На текущий момент у Главгосэкспретизы свои требования, у Московской экспертизы – свои, у Петербургской – свои, и так далее. По всей стране идёт парад требований экспертиз к модели. Причем это не от хорошей жизни произошло, просто другого выхода нет. Экспертизу обязали попроверять модели, но не сказали, как. И органы экспертизы в меру своих знаний и возможностей придумывают свои требования. Причем требования к моделям могут разнится от нормальных до избыточных. Что делать проектировщику, который заходит в экспертизу со сложными или избыточными требованиями?

Все требования от экспертизы парируются грамотно составленным ТЗ. Если вы пропишите в ТЗ или в задании на проектирование, что вам нужна модель в строго определенных рамках, например, что вам не требуется маппинг классов IFC и объектов модели, что СП 333 20 года применяется только в рамках какой-то одной таблицы, а КСИ не нужен вовсе, то всё, требования экспертизы перестают работать, и она будет вынуждена проверять вашу модель на соответствие вашему ТЗ. Или для безопасности можете написать, что КСИ нужен только в рамках одной самой простой таблицы,

По итогу, информационная модель сейчас является лишь дополнительным, справочным материалом к классической проектной документации. Дать отрицательное заключение на основании проблем в информационной модели экспертиза не в праве, но вправе проверить её на соответствие вашего ТЗ или своих требований, если в вашем ТЗ модель прописана лишь одной строчкой. Чтобы не иметь проблемы со внутренним требованиями к моделям экспертизы, просто сделайте грамотное ТЗ. Есть даже отдельные специалисты, у которых имеется такая услуга – «сделаю ТЗ так, чтобы не было проблем в экспертизе, и сопровождение модели в экспертизе». Причем знаю случаи, когда такая услуга помогла бы сэкономить кучу времени и средств, потому что на одном из проектов было напихано в ТЗ всё, что можно, и по нему экспертиза долго гоняла проектировщика на переделку.

После экспертизы проектная документация в форме информационной модели сформирована, XML подготовлена и мы выходим на стройку. А как всё это управляется со стороны государства? Для этого запущен проект информационной системы управления для государственного заказчика в сфере строительства, сокращенно – ИСУП. Идея очень правильная и нужная. Единая система управления проектами строительства по общим правилам для государственного (муниципального) заказчика действительно необходима. Но вот с реализацией опять вопросы. Я лично общался с представителями региональных УКСов, которые ещё до внедрения ИСУП построили реально работающие системы управления проектами и сейчас должны переходить на ИСУП, что ломает успешно выстроенную цифровую трансформацию региона. Более того, ИСУП дело недешёвое, и регионам, которые уже внедрили свои системы управления, необходимо заново выделять бюджет под это и ломать только-только устоявшиеся процессы под новую систему. И если мы говорим о государственных системах, то должно быть совершенно конкретное юридическое обоснование, почему эта система должна использоваться. Но если посмотреть на нормативное обеспечение ИСУП, то мы увидим лишь поручения, которые мало касаются ИСУП, или протоколы заседаний различных комиссий. На основании чего регионы должны ломать свою работу под эту систему и тратить бюджетные средства на неё? Но думаю, этот вопрос рано или поздно устаканится.

В заключение этого раздела можно сказать и про нормативно-техническую документацию регионального уровня. Ряд регионов подготовился и, понимая, что специалистов ждут проблемы с ПП331, начал форматировать свои требования к информационным моделям для местных УКС. Из этого родились так называемые BIM мандаты Красноярского края, Свердловской области и т.п. Первые версии этих документов представляли собой попурри из всего, что можно было найти на просторах интернета, но постепенно такие документы превращаются в нормальные информационные требования к моделям, по которым можно работать.

*Что мы узнали из этого раздела?*

На данный момент информационное моделирование является лишь элементом целой иерархии государственных информационных систем. Хотя, конечно, сильно распиаренным элементом. И в целом это правильно. Я давно уже имею дело с корпоративными информационными системами, и в этих рамках всегда говорил, что BIM - это поставщик актуальных базовых физических показателей и управленческой информации для информационных систем компании. Государство делает тоже самое: выстраивает структурированною иерархию управленческих систем различного уровня, в рамках которых ТИМ формирует и передаёт данные в эти системы. Вопрос только в тех методах, которые были приняты для формирования экосистемы ТИМ. Именно здесь возникает спор: ТИМ - это равно BIM или нет? И если нет, то в чем разница. Я обычно отвечаю, что ТИМ — это когда государство взяло BIM, выбрало оттуда нужный тип информации и назвало это всё ТИМ, криво описав процесс в НПА и НТД.

В итоге, мы видим, что BIM или ТИМ или информационное моделирование уже плотно встроено в государственную схему как нормативно-стратегических документов, так и в иерархию систем цифровизации строительства. Теперь мы готовы обсуждать проблемы этого всего и самое главное - возможные решения.

**Игорь Рогачев**

# 11.04.24 АНСБ. Стройкомплекс разрабатывает сборник правил применения ТИМ

Стройкомплекс Москвы разрабатывает сборник правил применения технологий информационного моделирования (ТИМ), сообщил руководитель Департамента градостроительной политики столицы Сергей Лёвкин.

«Строительную отрасль сложно представить без ТИМ, для эффективного внедрения «цифры» в строительный процесс необходима стандартизация – единые регламенты и термины, которые обеспечат совместимость, безопасность и качество работы всех участников процесса», – сказал Сергей Лёвкин.

По его словам, в сборник войдут 16 методических документов, регламентирующих ТИМ-процессы на всех этапах жизненного цикла объекта.

На сегодняшний день готовы:

— методика формирования требований к цифровой информационной модели (ЦИМ) линейных объектов капитального строительства в части наружных инженерных сетей;

— методика формирования требований к ЦИМ объекта капитального строительства;

— глоссарий ТИМ.

Руководитель Департамента отметил, что с учетом изменений, происходящих на строительном рынке, документы периодически будут обновляться и дополняться.

В семействе разрабатываемых документов разработчики выделяют три группы:

— «Основополагающие документы», описывающие базовые термины, принципы, цели и задачи, которые решает цифровая информационная модель;

— «Управляющие документы», необходимые для регулирования и стандартизации процессов обмена данными и управления информацией в сфере строительства;

— «Требования, инструкции и методики», предназначенные для стандартизации и улучшения качества работы с цифровыми информационными моделями для разных объектов – как линейных, так и площадных.

Ознакомиться с методиками и другой документацией, посвященной ТИМ, можно в специальном разделе «Правила применения ТИМ» на портале «СтроимПросто».

М.М. Куликов, Советник президента СРО Ассоциации

«Объединение генеральных подрядчиков в строительстве»

12.04.24