ИНФОРМАЦИОННЫЙ ОБЗОР

о ситуации в строительной отрасли 22.03-29.03.24

ОГЛАВЛЕНИЕ

[1. КРОКУС 7](#_Toc162608458)

[1.1. 25.03.24 За-Строй. «Ничего, ничего не бойся»!!! 7](#_Toc162608459)

[1.2. 25.03.24 За-Строй. «Крокус» был прекрасно оборудован? 10](#_Toc162608460)

[1.3. 25.03.24 ЗаНоСтрой. «Крокус Сити Холл» будет восстановлен 11](#_Toc162608461)

[2. ПРЕЗИДЕНТ, АДМИНИСТРАЦИЯ ПРЕЗИДЕНТА, ГОССОВЕТЫ 12](#_Toc162608462)

[2.1. 27.03.24 РИА Новости. Путин поручил до конца года завершить 3-й этап стройки корпуса Музея океана 12](#_Toc162608463)

[2.2. 27.03.24 iz.ru. Путин выразил уверенность в строительстве ВСМ Москва – Санкт-Петербург 12](#_Toc162608464)

[2.3. 27.03.24 ИНТЕРФАКС. Путин поручил к 15 сентября найти финансирование для реконструкции аэропорта "Храброво" 13](#_Toc162608465)

[3. НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, ВЕРХОВНЫЙ СУД, СУДЫ 14](#_Toc162608466)

[3.1. 25.03.24 АНСБ. 38 предложений по корректировке федеральных законов отправлено в Правительство РФ 14](#_Toc162608467)

[3.2. 25.03.24 За-Строй. И вор судьбу благословил? 16](#_Toc162608468)

[3.3. 25.03.24 АНСБ. Разработаны документы Ростехнадзора для госсстройнадзора 18](#_Toc162608469)

[3.4. 26.03.24 СГ. Росреестр разработал законопроект по обеспечению прозрачности гражданского оборота недвижимости 19](#_Toc162608470)

[3.5. 26.03.24 Техэксперт. Новый мораторий на взыскание с застройщиков неустоек и иных штрафов за просрочку сдачи объектов 21](#_Toc162608471)

[3.6. 25.03.24 За-Строй. Для защиты имущественных прав 22](#_Toc162608472)

[3.7. 26.03.24 ЗаНоСтрой. Как с Совете Федерации обсуждали актуальные вопросы реализации КГП «Строительство» 22](#_Toc162608473)

[3.8. 26.03.24 АНСБ. ДОМ.РФ и МЧС усовершенствовали правила пожарной безопасности для малоэтажных деревянных домов 24](#_Toc162608474)

[3.9. 25.03.24 ЕРЗ. ФНС: организации, использующие участок для ИЖС как актив, не вправе применять пониженную ставку земельного налога 25](#_Toc162608475)

[3.10. 25.03.24 ЕРЗ. Сокращен перечень документов для получения технических условий 26](#_Toc162608476)

[3.11. 25.03.24 Всё о стройке. Госдума: предлагается уменьшать долг по ипотеке за рождение детей 26](#_Toc162608477)

[3.12. 26.03.24 За-Строй. Коммунисты вступились за «экстремистов», но… 27](#_Toc162608478)

[3.13. 27.03.24 ЕРЗ. В Москве нормативная стоимость жилья выросла на 2,91% 29](#_Toc162608479)

[3.14. 27.03.24 Техэксперт. Опубликовано четвертое письмо об индексах изменения сметной стоимости строительства на I квартал 2024 года 32](#_Toc162608480)

[3.15. 27.03.24 Техэксперт. Передаточные акты жилья в новостройках предложили конкретизировать 32](#_Toc162608481)

[3.16. 27.03.24 ТАСС. Комитет Думы одобрил законопроект о введении в оборот договора жилищных сбережений 33](#_Toc162608482)

[3.17. 27.03.24 АНСБ. Пять сводов правил для стального строительства подготовят за год в России 34](#_Toc162608483)

[3.18. 27.03.24 АНСБ. Внедрение ЕИС «Стройкомплекс.РФ» требует поправок в Градкодекс РФ 35](#_Toc162608484)

[3.19. 27.03.24 За-Строй. Застройщиков поймут и простят 36](#_Toc162608485)

[3.20. 27.03.24 За-Строй. Сколько, говорите, за тепло платите? 37](#_Toc162608486)

[3.21. 28.03.24 За-Строй. Провайдер? Тогда заходи! 38](#_Toc162608487)

[3.22. 28.03.24 Техэксперт. Сокращен перечень документов для получения технических условий для подключения к системам водоснабжения 38](#_Toc162608488)

[3.23. 29.03.24 ЕРЗ. Индексы сметной стоимости строительства в I квартале 2024 года вновь пересмотрены 39](#_Toc162608489)

[3.24. 29.03.24 ЕРЗ. Верховный Суд разъяснил, как применять ключевую ставку ЦБ при расчете за просрочку передачи объекта дольщику 40](#_Toc162608490)

[3.25. 29.03.24 ЕРЗ. Как расширят перечень специалистов, которые могут претендовать на включение в национальный реестр 41](#_Toc162608491)

[3.26. 29.03.24 Техэксперт. Установлены требования к формату градостроительного плана земельного участка 42](#_Toc162608492)

[4. ПРАВИТЕЛЬСТВО, СЧЕТНАЯ ПАЛАТА, ГЕНПРОКУРАТУРА, ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА, СОВЕТ БЕЗОПАСНОСТИ, РСПП 42](#_Toc162608493)

[4.1. 22.03.24 За-Строй. В поисках компромисса 42](#_Toc162608494)

[4.2. 26.03.24 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: Завершено строительство нового корпуса Третьяковской галереи в Москве 43](#_Toc162608495)

[4.3. 26.03.24 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: Получено разрешение на строительство общежития для работников Федерального детского реабилитационного центра в Евпатории 44](#_Toc162608496)

[4.4. 27.03.24 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: 100 компаний и предприятий стали участниками свободной экономической зоны в новых регионах 45](#_Toc162608497)

[4.5. 27.03.24 АНСБ. Счетная палата проверит Фонд развития территорий 46](#_Toc162608498)

[4.6. 27.03.24 ТАСС. Хуснуллин сообщил, что 37 регионов расселили жилье, признанное аварийным до 2017 года 46](#_Toc162608499)

[4.7. 29.03.24 РИА Новости. Хуснуллин рассказал о создании бюджета на стройку трассы "Джубга-Сочи" 47](#_Toc162608500)

[5. МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА 47](#_Toc162608501)

[5.1. 22.03.24 РИА Новости. Развитие опорных городов Арктики поможет создать туринфраструктуру 47](#_Toc162608502)

[5.2. 25.03.24 ИНТЕРФАКС. Росреестр предложил допмеры по повышению прозрачности сделок с недвижимостью 48](#_Toc162608503)

[5.3. 26.03.24 За-Строй. Лифтам – особое внимание 49](#_Toc162608504)

[5.4. 26.03.24 НОСТРОЙ Новости. ФАС предлагает занимающим доминирующее положение компаниям продавать на бирже не менее 5% арматуры.. 50](#_Toc162608505)

[5.5. 26.03.24 ИА Строительство. Кадры для строительства: Минстрой основательно подходит к решению этой проблемы 50](#_Toc162608506)

[5.6. 26.03.24 ЕРЗ. ФНС России разъяснила, как исчисляется земельный налог в 2024 году 51](#_Toc162608507)

[5.7. 28.03.24 ЗаНоСтрой. Ирек Файзуллин: В России в 2023 году введено 35,7 миллиона квадратных метров нежилых зданий 51](#_Toc162608508)

[5.8. 29.03.24 ЕРЗ. Росреестр: в первые месяцы года доля ДДУ с эскроу устойчиво держится на уровне 97% 53](#_Toc162608509)

[5.9. 29.03.24 За-Строй. Есть два разных пути 55](#_Toc162608510)

[5.10. 29.03.24 ЗаНоСтрой. Александр Ломакин рассказал о международном сотрудничестве в сфере строительства на форуме стран СНГ 55](#_Toc162608511)

[5.11. 29.03.24 ИНТЕРФАКС. Минстрой намерен продолжать работу по составлению каталога импортозамещения 57](#_Toc162608512)

[6. ИПОТЕКА, ЦБ, БАНКИ, ДОМ.РФ, ФОНД РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ 57](#_Toc162608513)

[6.1. 22.03.24 ЕРЗ. ЦБ вновь сохранил ключевую ставку на уровне 16% годовых (график) 57](#_Toc162608514)

[6.2. 22.03.24 ТАСС. ЦБ РФ выступил за завершение летом программы льготной ипотеки на новостройки 58](#_Toc162608515)

[6.3. 22.03.24 ТАСС. ЦБ не поддерживает согласование с Минстроем лимитов на выдачу ипотек 59](#_Toc162608516)

[6.4. 22.03.24 ТАСС. Набиуллина отметила более высокие темпы роста ипотеки в РФ, чем в первые месяцы 2023 года 60](#_Toc162608517)

[6.5. 22.03.24 ТАСС. Набиуллина: разрыв цен на первичное и вторичное жилье будет сокращаться постепенно 60](#_Toc162608518)

[6.6. 22.03.24 ИНТЕРФАКС. Банк России может перейти к снижению ключевой ставки во второй половине года 60](#_Toc162608519)

[6.7. 22.03.24 ТАСС. Набиуллина отметила более высокие темпы роста ипотеки в РФ, чем в первые месяцы 2023 года 61](#_Toc162608520)

[6.8. 25.03.24 ЕРЗ Эльвира Набиуллина: Банк России против льготной ипотеки на новостройки, но поддерживает адресные программы 62](#_Toc162608521)

[6.9. 25.03.24 За-Строй. Разрыв цен победим, но не сразу 62](#_Toc162608522)

[6.10. 26.03.24 ЕРЗ. Эксперты: прошлый год стал рекордным по объему продаж квартир ипотечных должников 63](#_Toc162608523)

[6.11. 26.03.24 ИНТЕРФАКС. Сбер снова меняет условия выдачи льготной ипотеки 64](#_Toc162608524)

[6.12. 27.03.24 ИНТЕРФАКС. Еще три региона РФ расселили все аварийное жилье по действующей программе 65](#_Toc162608525)

[6.13. 27.03.24 ЕРЗ. ЦБ: ипотека, как и ожидалось, растет сдержанными темпами… 65](#_Toc162608526)

[6.14. 27.03.24 Коммерсантъ. ДОМ.РФ запустил новый механизм развития жилищного строительства 66](#_Toc162608527)

[6.15. 28.03.24 ТАСС. Эксперт заявил, что адресные программы могут полностью заместить льготную ипотеку в России 67](#_Toc162608528)

[6.16. 29.03.24 ТАСС. В РФ ипотека составила 54% от объема кредитов, выданных физическим лицам в 2023 году 68](#_Toc162608529)

[7. САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ, РСС 69](#_Toc162608530)

[7.1. 22.03.24 ЕРЗ. Утверждены новые минимальные требования к членам СРО…. 69](#_Toc162608531)

[7.2. 22.03.24 ЕРЗ. Эксперты: жилищные запросы граждан не соответствуют квартирографии строящегося жилья 69](#_Toc162608532)

[7.3. 22.03.24 НОСТРОЙ Новости. Три результата и три проблемы – на что нужно обратить внимание при реализации комплексной программы «Строительство» 70](#_Toc162608533)

[7.4. 22.03.24 НОПРИЗ Новости. В Санкт-Петербурге состоялась окружная конференция СРО Северо-Западного федерального округа 72](#_Toc162608534)

[7.5. 26.03.24 НОСТРОЙ Новости. Из НРС исключены сведения о еще 288 специалистах 75](#_Toc162608535)

[7.6. 25.03.24 ЗаНоСтрой. Суд решил, что столичная СРО не должна нести ответственность по иску застройщика из-за гибели сотрудника на стройплощадке… 75](#_Toc162608536)

[7.7. 26.03.24 ЗаНоСтрой. Три «родственные» СРО из Поморья заявили о попытке мошенничества в отношении своих членов с помощью популярных мессенджеров 77](#_Toc162608537)

[7.8. 27.03.24 ЗаНоСтрой. НОПРИЗ и Главгосэкспертиза России подвели итоги анализа допущенных ошибок специалистов, состоящих в НРС, и согласовали план работ на текущий год 78](#_Toc162608538)

[7.9. 27.03.24 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Какие требования установлены для членов СРО, работающих с опасными, сложными и уникальными объектами 79](#_Toc162608539)

[7.10. 27.03.24 ЗаНоСтрой. Сибирская СРО проиграла крупный иск по статье 60.1 ГрК и привлечена к ответственности по обязательствам подрядчика 81](#_Toc162608540)

[7.11. 29.03.24 За-Строй. Вот уж точно горе от ума! 83](#_Toc162608541)

[7.12. 29.03.24 ЗаНоСтрой. Всероссийский съезд строительных саморегулируемых организаций, членов НОСТРОЙ проходит в Москве 85](#_Toc162608542)

[8. РАЗНОЕ 86](#_Toc162608543)

[8.1. 25.03.24 АНСБ. Autodesk запретил себя в России с 20 марта – а что именно запретил? 86](#_Toc162608544)

[8.2. 22.03.24 РИА Новости. Власти обновили стратегию развития Новой Москвы 88](#_Toc162608545)

[8.3. 25.03.24 Коммерсантъ. Контракты застряли в лифте 88](#_Toc162608546)

[8.4. 26.03.24 АНСБ. Прокуроры предъявили к подрядчикам по нацпроектам иски на 4,5 млрд рублей 90](#_Toc162608547)

[8.5. 26.03.24 За-Строй. А квадрат в первичке всё дороже 90](#_Toc162608548)

[8.6. 27.03.24 ИНТЕРФАКС. Эксперты составили топ российских застройщиков в сфере КРТ по инициативе власти 91](#_Toc162608549)

[8.7. 27.03.24 За-Строй. Такую бы защиту всем строителям! 91](#_Toc162608550)

[8.8. 27.03.24 СГ. Строители с опережением идут к национальной цели по возведению 120 миллионов «квадратов» жилья 93](#_Toc162608551)

[9. СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ 94](#_Toc162608552)

[9.1. 24.03.24 АНСБ. Цифровая экосистема НОСТРОЙ – элемент глобальной цифровизации отрасли 94](#_Toc162608553)

[9.2. 24.03.24 АНСБ. Главная миссия Консорциума СПО – современное образование для строителей 98](#_Toc162608554)

[9.3. 24.03.24 АНСБ. «Госплан 2.0» от НОСТРОЙ выходит на проектную мощность 101](#_Toc162608555)

[9.4. 24.03.24 АНСБ. НОСТРОЙ сегодня – это площадка для тесной коммуникации бизнеса и власти 106](#_Toc162608556)

[9.5. 27.03.24 АНСБ. ТИМ: вчера, сегодня, завтра 111](#_Toc162608557)

[9.6. 27.03.24 АНСБ. Строительная отрасль: «Оптимизм – наше всё!» 114](#_Toc162608558)

[9.7. 27.03.24 НОСТРОЙ Новости. Накопительный эффект: президент НОСТРОЙ о задачах и планах нацобъединения на текущий момент 117](#_Toc162608559)

[10. СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ, ИЗДЕЛИЯ И ТЕХНОЛОГИИ 124](#_Toc162608560)

[10.1. 25.03.24 АНСБ. КНАУФ выходит на новый уровень производства, продаж и развития 124](#_Toc162608561)

[10.2. 26.03.24 АНСБ. ФАС предлагает новые меры по снижению цен на арматуру 128](#_Toc162608562)

[10.3. 26.03.24 АНСБ. Минстрой рассказал, какой будет дорожная карта развития лифтовой отрасли 129](#_Toc162608563)

[10.4. 26.03.24 АНСБ. На 3D-принтере впервые напечатали деревянные изделия исключительно из древесины 129](#_Toc162608564)

[10.5. 26.03.24 ИНТЕРФАКС. Технологии стального строительства стимулируют возведение небоскребов в РФ – эксперт 130](#_Toc162608565)

[10.6. 27.03.24 АНСБ. До трети жилья в России через 20 лет будет строится на металлокаркасе 131](#_Toc162608566)

[10.7. 27.03.24 АНСБ. Российские застройщики внедрят китайский опыт стального строительства 131](#_Toc162608567)

[10.8. 28.03.24 АНСБ. Российскую инновационную разработку добавили в МТСК.. 132](#_Toc162608568)

[10.9. 28.03.24 СГ. Цементники поставили цель полностью обезопасить работу с оборудованием на высоте 133](#_Toc162608569)

[10.10. 29.03.24 АНСБ. Аналоги более 5 тыс. стройматериалов внесли в каталог импортозамещения РФ 134](#_Toc162608570)

# 

# КРОКУС



# 25.03.24 За-Строй. «Ничего, ничего не бойся»!!!

Будем надеяться, что власть тоже задаётся многими неприятными вопросами и очень скоро сможет дать на них правильные ответы…

Високосный год показал свои зубы. После страшных обстрелов Белгорода беда пришла и в российскую столицу, напомнив, что линия фронта в войнах этого века проходит везде. В каждом городе и деревне, на каждой станции метро, в каждом концертном зале, на каждом интернет-форуме. В каждой душе.

Выбор места и времени идеален с точки зрения символизма, который так ценят сатанисты Запада. Пятница первой седмицы, когда православные становятся на Великий пост. Группа «Пикник» – интеллектуалы русского рока, оставшиеся верными своей стране. Музыканты неоднократно посылали помощь бойцам СВО, а их аудитория состоит из серьёзных, думающих людей. Концертный зал носил имя Муслима Магомаева. А кто-то может припомнить, что ровно за год до крымской весны в «Крокусе» побывал Дональд Трамп – участвовал в выборах самой красивой девушки Вселенной. Корона тогда ушла в Венесуэлу. В этот узел из смыслов и символов и был нанесён удар.

Поражает лёгкость, с которой всё выполнено. Мы снова с ужасом убедились, насколько хрупок наш мир, за какими стеклянными стенами мы живём. Четвёрка нелюдей спокойно подъехала к столичному концертному залу, не скрываясь, зашла туда в камуфляжной форме с автоматами наперевес и начала расстреливать людей, словно в компьютерной игрушке. После чего террористы спокойно запалили гигантское здание, сели в машину и уехали через всю страну до Белгородской области, где всё-таки были задержаны нашими бойцами.

Цифры росли от выпуска к выпуску новостей. 40, 50, 80, свыше 100... Итог на вечер воскресенья – 137 погибших, в том числе трое детей, 152 раненых. У многих тяжёлое состояние, и смогут ли наши врачи спасти жизнь несчастных – пока неизвестно.

Беда сплотила. Большинство интернет-ресурсов, групп и сайтов, не дожидаясь объявления официального траура, окрасили свои логотипы в траур и приостановили публикацию развлекательного контента. Москвичи выстроились в длинную очередь, чтобы сдать кровь. Несколько банков приняли решение сделать кредитные послабления для семей пострадавших. РЖД выразила готовность принять пострадавших в своих реабилитационные центры РЖД-Медицина. Певец Shaman пообещал оплатить похороны всем погибшим и лечение раненым. Хотя странно, почему только он?! Конечно, Ярослав Дронов не бедный человек, но почему-то многие наши владельцы крупного бизнеса, у которых денег всяко побольше, и которым государство предоставляет столько льгот и привилегий, в пору трагедий сохраняют удивительную отстранённость от происходящего…

Соболезнования начали приходить со всех уголков земного шара. Сербы в знак солидарности с братским русским народом, тоже объявили день траура в своей многострадальной стране. Арабские шейхи раскрасили в российский триколор небоскрёб «Бурдж-Халифа» в Дубае. Во всех газетах КНДР первую полосу заняла телеграмма-соболезнование Председателя государственных дел Корейской Народно-Демократической Республики Ким Чен Ына Президенту Российской Федерации Владимиру Путину.

Даже западные непартнёры, выдерживая дипломатический политес, высказали слова соболезнования. Там своя история войны с терроризмом, и другое отношение не поняли бы даже собственные избиратели. Единственным исключением стала одна сопредельная страна, где прямо сейчас проходит процедура денацификации. Эти разродились в соцсетях нескрываемым потоком злорадства, а официально заявили, что русские организовали теракт сами себе. Что же, каждый сам решает, сохранять ли ему человеческий облик или отказаться от него окончательно…

А пока тяжёлая государственная машина приводит в действие свои шестерни, чтобы размотать ниточки преступления до уровня организаторов, общество пытается понять происходящее. Не будучи связанными дипломатическими условностями, лидеры мнений озвучивают то, что сегодня в голове у каждого.

Дмитрий Пучков, в простонародье известный как «Гоблин», прямо заявил, что всё происшедшее – дело рук ЦРУ и их друзей из британской МИ-6, как и весь остальной терроризм в мире. И не важно, кто оказался рядовым исполнителем – запрещённый в России ИГИЛ или почему-то ещё не имеющий такого статуса ГУР.

Немецкий активист и бизнесмен Ким Дотком высказался в том же роде:

Санкции не сработали. Миллиарды на оружие не помогли. Непоколебимая поддержка не сработала. Контрнаступление не сработало. Постоянная пропаганда не сработала. Основанный на правилах терроризм – это всё, что у них осталось. Это тоже не сработает. Это просто показывает, насколько они злы и отчаянны.

Пока силовики допрашивают пойманных нелюдей, а власть продумывает ответ, который, несомненно, будет серьёзным, впору задаться неприятными вопросами. Как вообще стал возможен один из крупнейших терактов за последние 20 лет, который уже окрестили Норд-Остом-2? Неужели мы на какой-то отвратительной машине времени вернулись в начало двухтысячных, и что сделать, чтобы не произошли новые страдания Беслана, Будённовска, Первомайска?

Многие припомнили, что американское посольство официально рекомендовало своим гражданам не посещать концертные мероприятия, прямо предупреждая о терактах. Высокопоставленные американские чиновники, не стесняясь, обещали «неприятные сюрпризы для Путина» после выборов. Так почему же к этим угрозам так легкомысленно отнеслись столичные власти, почему в воюющей стране охрана концерта с шеститысячной аудиторией была поручена нескольким безоружным ЧОПовцам?

Отдельные вопросы должны возникнуть к преступникам (по-другому этих людей не назовёшь), которые эксплуатировали зал, даже не числившийся как надлежаще оформленный объект капитального строительства на кадастровой карте Росреестра. При том, что построен он был ещё в 2009 году.

Большинство мучеников 22.03 погибли не от пулевых ранений, а от огня и дыма. Люди задыхались в туалетах концертного зала, пытались поймать глоток воздуха у редких окошек. Культурно-развлекательный комплекс превратился в гигантский крематорий. Не сработала ни аварийная сигнализация, не автоматическое пожаротушение, ни система принудительной вытяжной вентиляции. Оказались заблокированы запасные выходы, а схема эвакуации была максимально неэффективной и не давала возможности спасателям проникнуть в здание. При отделке, очевидно, были применены дешёвые материалы (стекловата, пластмассы, оплётка кабелей), запрещённые к использованию в общественных зданиях именно по причине горючести.

Должны ли владельцы и контролирующие органы понести ответ за гибель людей? Сесть на скамью подсудимых вместе с бородатыми убийцами? А главное – сколько ещё по стране таких смертельно опасных мегамоллов-мышеловок, при строительстве которых игнорировались все мыслимые требования, кроме требования дешевизны и сохранности имущества хозяина?

Другой серьёзный вопрос, на который придётся искать ответы – что дальше ждёт нас всех, если нынешняя миграционная политика будет продолжена? Видео с задержанными подонками облетело всю страну. Трясущиеся от страха мерзавцы меньше всего похожи на высокомотивированных воинов джихада или профессиональных сотрудников спецслужб. Кто бы ни был настоящим организатором кровавого всесожжения, он продемонстрировал, насколько при желании легко это повторить – найти подходящий контингент среди полчища мигрантов, даже не дать, а просто пообещать денег (по версии одного из ублюдков, всего полмиллиона рублей), снабдить сравнительно недорогим оружием, накачать наркотиками и бросить против мирных жителей.

Сообщается, что силовики ужесточили рейды по общежитиям мигрантов и стройкам. Делать это можно и нужно, но надолго ли хватит таких мер? Можно до бесконечности вычерпывать воду из лодки, но, если не заделать дыру в днище, судьба корабля будет печальной. Президент сказал о том, что никто не сможет посеять в стране межнациональную рознь, и это мудрые, правильные слова. Россия была и есть многонациональным государством.

Но одно дело – мирное взаимное существование разных культур и народов, и совсем другое – бесконтрольный завоз чужаков, которых ничего не связывает ни с нашей страной, ни с нашей культурой. «Импортозамещение» русских людей под мерзкий скулёж олигархов о нехватке рабочей силы должно быть прекращено раз и навсегда. Иначе скоро некому будет ни работать, ни воевать, а страну можно будет захватить изнутри за копейки, чужими руками. И будем надеяться, что власть тоже задаётся этими вопросами и сможет очень скоро дать на них правильные ответы.

P. S. На стене группы «Пикник» в сети ВК в день трагедии была закреплена цитата из их новой песни, которую сегодня многие называют пророческой.

**Ничего, ничего не бойся,  
Ни огня, ни звенящую тень,  
Утром кровью своей умойся,  
И встряхни расцветающий день.**

# 25.03.24 За-Строй. «Крокус» был прекрасно оборудован?

Вице-президент Союза торговых центров оценил ущерб, нанесённый концертному залу в результате теракта, в десяток миллиардов рублей…

Как заявил РИА Недвижимость вице-президент Союза торговых центров Марат Манасян, ущерб, нанесённый концертному залу «Крокус Сити Холл» в результате теракта, близок к 250-300 тысячам рублей за квадратный метр. Таким образом, при площади концертного зала в 38 тысяч квадратных метров сумма ущерба может оцениваться в 9,5-11,4 миллиарда рублей.

Господин Манасян подчеркнул, что «Крокус Сити Холл» был одним из лучших концертных залов в Москве, «прекрасно оборудованным»:

Восстановление потребуется, в том числе и пострадавшей технике, концертному оборудованию. Большая часть из утраченного в Россию не поставляется вследствие санкций и потребует завоза по параллельному импорту или замену на оборудование других производителей.

Эксперт также предположил, что восстановительные работы потребуют не менее 8-10 месяцев, «учитывая инженерно-техническую сложность сооружения». При этом сами работы Марат Манасян считает целесообразными, если «не повреждён конструктив и основные несущие элементы».

# 25.03.24 ЗаНоСтрой. «Крокус Сити Холл» будет восстановлен

Концертный зал «Крокус Сити Холл» в Подмосковье, пострадавший в ходе теракта, будет восстановлен, говорится в сообщении на сайте Crocus Group.

«Цель террористов – разрушение. Наша миссия – созидание. Помня о жертвах теракта, мы продолжим работу. Справимся с последствиями этой страшной трагедии и будем дальше создавать объекты, которые служат на благо людей и нашей страны.

Нужно время, чтобы оценить масштаб ущерба и возможности реконструкции. Есть части здания, которые устояли в страшном пожаре. Команда экспертов должна проанализировать разные сценарии.

В любом случае мы восстановим все пострадавшие инфраструктурные объекты на территории «Крокус Сити» и сохраним тысячи рабочих мест для сотрудников компании», – отметил президент компании Crocus Group Араз Агаларов.

Эмин Агаларов уточнил, что все системы безопасности работали, в том числе оповещение. «Его выключили только под утро, спустя шесть часов после начала задымления, когда об этом попросили спасатели. Все гидранты имели давление, и пожарным было легко к ним подключиться, чтобы тушить огонь.

Спринклерная система пожаротушения также работала. Здание обрушилось только через 6 часов после начала страшнейшего пожара», - рассказал он.

По словам Эмина Агаларова, система пожарной безопасности сработала вовремя и двери были разблокированы. «Именно благодаря этому многим людям удалось выбраться», - указал он.

В МЧС России заявили, что в ночь на воскресенье к «Крокусу» прибыла тяжелая техника для расчистки завалов после пожара.

# ПРЕЗИДЕНТ, АДМИНИСТРАЦИЯ ПРЕЗИДЕНТА, ГОССОВЕТЫ

# 27.03.24 РИА Новости. Путин поручил до конца года завершить 3-й этап стройки корпуса Музея океана

Президент России Владимир Путин поручил до конца этого года завершить строительство третьей очереди экспозиционного корпуса "Планета Океан" в калининградском Музее мирового океана.

Перечень поручений президента по итогам совещания о социально-экономическом развитии [Калининградской области](https://realty.ria.ru/location_Kaliningradskaja_oblast/) опубликован на [сайте](http://www.kremlin.ru/) Кремля.

"Правительству Российской Федерации... обеспечить до конца 2024 года завершение строительства третьей очереди главного корпуса "Планета Океан" федерального государственного бюджетного учреждения культуры "Музей-заповедник "Музей Мирового океана" в г. Калининграде, предусмотрев последующее создание в нем экспозиции и образовательного центра", - говорится в документе.

Ранее в марте в пресс-службе минкультуры России отметили, что в ближайшее время основной из концептуальных и стратегических задач развития музея будет завершение строительства нового экспозиционного корпуса "Планета Океан" и создание новой экспозиции.

Министр культуры РФ [Ольга Любимова](https://realty.ria.ru/person_olga-lyubimova/) в июле прошлого года сообщила, что осмотрела будущие экспозиции нового корпуса музея. Она тогда отметила, что строительство корпуса "Планета Океан" продвигается, проходят внутренние работы и завершается монтаж аквариумов, а сотрудники музея параллельно готовят экспозиции.

# 27.03.24 iz.ru. Путин выразил уверенность в строительстве ВСМ Москва – Санкт-Петербург

Президент России [Владимир Путин](https://iz.ru/tag/vladimir-putin) выразил уверенность, что высокоскоростная железнодорожная магистраль (ВСМ) [Москва](https://iz.ru/tag/moskva) – Санкт-Петербург будет построена. Как отметил глава государства 27 марта, это поменяет существенно стиль жизни людей.

«Если дорогу скоростную построим, а я думаю, что мы это сделаем, то и у вас тоже жизнь немного изменится, она не будет такой размеренной. Зато динамика увеличится: если до Москвы будет час, а до Питера — 1:15, это другая жизнь», — сообщил президент на встрече с работниками культуры Тверской области.

Ранее, 14 марта, Путин заявил, что планы по строительству ВСМ Москва – Петербург и созданию седьмого энергоблока Ленинградской атомной электростанции [будут реализованы на самом высоком уровне](https://iz.ru/1665140/2024-03-14/putin-vyrazil-uverennost-v-uspekhe-stroitelstva-vsm-moskva-peterburg). Магистраль между Москвой и Северной столицей президент назвал флагманским этапом данной деятельности. Он напомнил, что ВСМ пройдет по территории шести субъектов РФ, где проживает примерно 20% населения страны — около 30 млн человек.

До этого, 15 февраля, президент отмечал, что [строительство ВСМ между Москвой и Санкт-Петербургом — только начало](https://iz.ru/1651036/2024-02-15/putin-zaiavil-o-podderzhke-lukashenko-stroitelstva-vsm-do-minska). В перспективе организация такого сообщения в направлении Рязани, Казани, Екатеринбурга, Адлера, а также Минска. Также 29 февраля он сообщил на выступлении с посланием Федеральному собранию, что первый маршрут ВСМ [будет проходить через Тверь и Великий Новгород](https://iz.ru/1657850/2024-02-29/putin-vsm-moskva-peterburg-proidet-cherez-tver-i-velikii-novgorod).

[Идею строительства ВСМ между Москвой и Санкт-Петербургом](https://iz.ru/1560486/2023-08-17/putin-podderzhal-stroitelstvo-zhd-magistrali-mezhdu-moskvoi-i-sankt-peterburgom) российский лидер поддержал в августе прошлого года на церемонии открытия столичного МЦД-3. Он обратил внимание, что время в пути по такой магистрали составит два часа и 15 минут вместо сегодняшних четырех часов.

# 27.03.24 ИНТЕРФАКС. Путин поручил к 15 сентября найти финансирование для реконструкции аэропорта "Храброво"

Президент РФ Владимир Путин поручил правительству обеспечить финансирование реконструкции федеральной инфраструктуры в калининградском аэропорту "Храброво".

Перечень поручений президента по итогам его визита в Калининградскую область 25 января опубликован на сайте Кремля.

Правительству поручено обеспечить повышение пропускной способности "Храброво", предусмотрев в том числе строительство магистральной рулежной дорожки (МРД), определить сроки проведения строительных работ с учетом прогнозируемого туристского потока в Калининградскую область, а также объемы и источники их финансирования.

"Доклад — до 15 сентября 2024 года", — говорится в документе.

Как пояснил "Интерфаксу" генеральный директор АО "Аэропорт "Храброво" Александр Корытный, на аэродроме необходимо удлинить магистральную рулежную дорожку, которая является федеральной собственностью. Речь идет о том, что она должна увеличиться примерно на 2 км. Ранее, по его словам, была информация, что Минтранс РФ планирует привлечь 5,5 млрд рублей на развитие аэродрома в "Храброво" из бюджета 2025 года.

На сегодня проекта модернизации МРД пока что нет. Если федеральным властям удастся предусмотреть финансирование в 2025 году, то проектные работы, организационные и юридические вопросы могут быть завершены в 2026 году. На аэродром строители смогут выйти в 2027 году, уточнил Корытный.

Он также отметил, что модернизации МРД будет предшествовать реконструкция аэровокзала "Храброво", площади которого увеличатся на 10 тыс. кв. метров. Проект будет подготовлен в 2024 году, а сами работы стартуют в 2025 году.

"Сейчас наши технические возможности МРД и ВПП (взлетно-посадочной полосы — ИФ) позволяют выполнять 16 операций в час. При удлинении МРД этот показатель составит 23 операции, что серьезно отразится на показателях работы аэропорта. Это позволит "Храброво" обслуживать в год порядка 6,5-7 млн пассажиров. На сегодня мощности аэропорта способны принимать до 5 млн человек", — заключил Корытный.

АО "Аэропорт "Храброво" по итогам 2023 года обслужил 4,3 млн человек, что на 14,9% больше, чем за предыдущий год. Это рекорд в истории аэропорта.

"Храброво" входит в двадцатку крупнейших по пассажиропотоку аэропортов РФ. Владельцем терминалов аэропорта является холдинг "Новапорт" предпринимателя Романа Троценко.

# НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, ВЕРХОВНЫЙ СУД, СУДЫ

# 25.03.24 АНСБ. 38 предложений по корректировке федеральных законов отправлено в Правительство РФ

В Екатеринбурге озвучены инициативы по совершенствованию норм строительства и проектирования бюджетных (школ, детских садов, стадионов, дворцов культуры, спорта и т.п.) и государственных объектов. Все предложения о том, какие нормы строительства, законодательства о закупках (возведение муниципальных, гособъектов) важно изменить, чтобы заказчики и подрядчики смогли работать еще выгоднее и эффективнее, направлены в адрес Минфина России и Минстроя России.

Публикуем **топ-семь предложений** строителей и проектировщиков для федеральных органов власти.

1. Срыв сроков стройки из-за демпинга (снижения цены контракта) – основная проблема для большинства участников отрасли. Повод для демпинга заложен в нормах законодательства. В критериях выборах подрядчика 60% приходится на ценовые критерии (кто даст меньшую сумму при торгах) и только 40% отводится квалификации и опыт. В результате, заказчики выбирают победителем того, кто озвучит наименьшую сумму. Демпингующий подрядчик получает от заказчика денежные средства, выполнив, как правило, более или менее первичные работы, а затем расторгает контракт. В итоге, сроки строительства растягиваются или срываются. Например, контракт на оказание услуг по разработке проекта планировки территории тепловой магистрали стоил 2 441 392,68 рублей. Падение составило 79.17%. Итог: контракт не исполнен и расторгнут.

Чтобы строительство было качественным и шло быстрее, строители просят федеральные власти внести в законодательство поправку о том, чтобы закупки на строительство, реконструкцию проводились только с использованием механизма конкурса, где оценивается, прежде всего, опыт подрядчика, а не цена, за которую поставщик готов работать.

2.На неоправданное снижение стоимости строительства влияет индекс прогнозной инфляции. Индекс рассчитывается на год, а строительство может идти пять лет. Заказчики просят власть распределять бюджетные средства на строительство муниципальных объектов после выбора подрядчика, чтобы войти в строительство с нужным финансированием.

3. После того, как построен объект, и по мнению Минфина, произошло «нецелевое использование бюджетных средств» или (и) «неэффективное использование бюджетных средств», начинают появляться соответствующие протоколы, а затем судебные практики относительно нецелевого использования бюджетных средств.

Заказчики требуют конкретизировать понятия «нецелевое использование бюджетных средств» и «неэффективное использование бюджетных средств» в бюджетном кодексе, либо убрать эти понятия из Кодекса административных правонарушений. Последнее позволит избежать случаев судебных разбирательств вокруг не четко определённых понятий.

4. Подрядчики жалуются на неприемлемые условия договора с заказчиками в части штрафных санкций. Если подрядчик срывает срок строительства, то платит штраф 0,1% от суммы договора за каждый день просрочки. Если заказчик затягивает срок оплаты, то заказчик платит одну сотую процента за десять дней просрочки платежа. В таком случае заказчику не составляет никакого труда задерживать оплату. На практике отсрочка платежа может доходить до 180 дней, подрядчики терпят убытки.

Исполнители работ выступают за то, чтобы на законодательном уровне закрепить зеркальные штрафные санкции заказчика и подрядчика и ввести отсрочку платежа до 7 дней по аналогии с 44 ФЗ.

5. В проектировании объектов здравоохранения/культуры/спорта/ образования может участвовать любая компания, даже не имеющая опыт работы именно с такими объектами, что приводит к задержкам по проектированию, как следствие, к срыву федеральных программ. Одно из решений проблемы – при выборе исполнителя учитывать работы, связанные с предметом контракта, специализированный опыт работы.

6. Заказчики, которые возводят муниципальные и бюджетные объекты, не признают ошибки в проектной документации, даже когда строители указывают на промашки. Например, в проекте кровля посчитана без должного количества пластин, плиты указаны одного размера, а размеры проемов – другого. Заказчики аргументируют свой отказ признавать ошибки в проектной документации тем, что экспертиза уже пройдена. Строители просят закрепить обязанность заказчика возводить объекты после исправления ошибок, без дополнительного прохождения экспертизы.

7. Перед началом строительства проект проходит экспертизу. При этом Глагосэкпертиза корректирует материальные ресурсы, которые включены в проект, делая замены на более дешевые аналоги, из-за чего страдает качество стройки. Также экспертиза исключает логистику из смет, при этом логистика возникает в контрактах, и подрядчику приходится брать расходы на себя, когда необходимо перевести материал из одного региона в другой. Участники рынка требуют запретить замену материалов на более дешевые аналоги и включить стоимость перевоза материала из одного региона в другой в обязательный порядок формирования смет.

«Эти и другие предложения озвучены в рамках некоммерческого всероссийского и международного форума о закупках в строительстве и проектировании WorldBuild/StateContract, который мы проводим в столице Урала четвёртый год подряд. Тысячи строителей, проектировщиков формируют несколько десятков свежих инициатив по улучшению федеральных норм, законов в сфере строительства и проектирования бюджетных и гособъектов. Отметим, что инициативы участников форума слышат в федеральных органах власти. Например, приняты важные меры для финансовой устойчивости подрядчиков: повысили авансы до 50 процентов и снизили размер обеспечения (сумму, который должен платить поставщик за участие в контракте)», – рассказал Денис Снетков, заместитель генерального директора СРО «Уральское объединение строителей» и СРО «Лига проектных организаций», организаторы форума.

Остальные предложения строителей и проектировщиков для исполнительных органов власти и трансляцию форума можно увидеть на сайте [www.стройзакупки.рф](http://www.xn--80anebhaxmdjls.xn--p1ai/).

# 25.03.24 За-Строй. И вор судьбу благословил?

Автор: [Мирон Постовой](https://zsrf.ru/publicists/incognito)

"По свету ходит чудовищное количество лживых домыслов, а самое страшное, что половина из них — чистая правда"

Госдумцы приняли закон, который как бы должен напугать нарушителей УК РФ, но на самом деле всё с точностью наоборот…

Хорошие новости для мошенников, казнокрадов, нечистых на руку чиновников и бизнесменов, находящихся не в ладах с Уголовным кодексом РФ, приходят из стен российского парламента. Депутаты дружно приняли проект закона об увеличении значения сумм крупного и особо крупного размеров ущерба для квалификации преступлений в сфере экономической деятельности.

Документ, [получивший номер 327269-8](https://sozd.duma.gov.ru/bill/327269-8?ysclid=lu5bvs8cyv348668785), был внесён в апреле 2023 года и существенно доработан ко второму чтению. Авторами законопроекта выступили трое депутатов из партии «Новые люди» – Александр Нечаев, Владислав Даванков и Александр Дёмин. Парламентарии, у которых, видимо, болит душа за воров и мошенников, написали трогательную пояснительную записку, в которой указали, что размер ущерба по нынешним законам составляет смехотворную величину и надо бы пересмотреть его в сторону увеличения.

Законотворцы считают, что суммы взяток, поборов и махинаций тоже надо пересчитывать согласно инфляции. В сопроводительных документах указывается, что в 2019 году инфляция в Российской Федерации составила 3%, в 2020-ом – 4,9%, в 2021-ом – 8,4%, а в 2022 году, по прогнозам Банка России, инфляция достигнет беспрецедентного уровня и составит 18-23%. При этом наказывают пойманных казнокрадов и взяточников по стандартам 2016 года (именно тогда последний раз проводилась «индексация взяток»), чем существенно ущемляют их интересы.

Сейчас финансовый порог при мошенничестве (статья 159 УК РФ), сопряжённым с преднамеренным неисполнением договорных обязательств в сфере предпринимательской деятельности для значительного ущерба, составляет не менее 10-ти тысяч рублей, для крупного размера – 3 миллиона, для особо крупного – 12 миллионов рублей. Если закон будет принят окончательно, то значительный ущерб будет начинаться с 250-ти тысяч рубликов, для крупного размера составит 4,5 миллиона, а для особо крупного – 18 миллионов «рэ». Крупным размером при незаконной выдаче потребительских кредитов (займов) считается их предоставление на общую сумму свыше 2,5 миллиона, она увеличивается до 3,5 миллиона рублей.

Не забыли законотворцы и банкиров. При сокрытии банками сведений о размещённых депозитах физлиц и ИП крупным размером признаётся сумма сокрытых денежных средств, в совокупности составляющая в пределах одного года более 3-х миллионов рублей, порог повышается до 4,5 миллиона рублей.

Поблажка выйдет организаторам картелей, манипуляторам рынкам и прочей публике, умеющей химичить на торгах. Согласно действующему УК, при наказаниях в сфере ограничения конкуренции доходом в крупном размере считается сумма свыше 50-ти миллионов рублей (по новому закону – 80 миллионов), а доходом в особо крупном размере – свыше 250-ти миллионов рублей (будет 295 миллионов). Крупным ущербом сейчас признаётся сумма свыше 10-ти миллионов (будет 16 миллионов), а особо крупным ущербом – 30 миллионов рублей (будет 47,5 миллиона).

Сумма крупного ущерба при нарушениях порядка учёта прав на ценные бумаги и ограничениях прав владельцев ценных бумаг повышается с 1,5 миллиона до 2,5 миллиона рублей, а особо крупного – с 3,75 миллиона до 5,5 миллиона рублей. Порог крупного ущерба при злостном уклонении от раскрытия или предоставления информации в рамках закона о рынке ценных бумаг увеличивается в два раза – с 1,5 миллиона до 3-х миллионов рублей. При неправомерном использовании инсайдерской информации порог крупного ущерба повышается с 3,75 миллиона до 5,5 миллиона рублей.

Также депутаты от парламентской партии предлагают войти в положение граждан, которые занимаются незаконным переводом иностранной валюты или валюты РФ, уклоняются от уплаты таможенных платежей, специальных, антидемпинговых или компенсационных пошлин, возглавляют организации, которые уклоняются от уплаты налогов, сборов, страховых взносов, не платят страховые взносов на обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве.

Наконец, порог крупного ущерба при привлечении денежных средств граждан в нарушение требований закона о долевом строительстве повышается с 3-х миллионов до 4,5 миллиона рублей, особо крупного – с 5-ти миллионов до 7,5 миллиона рублей. Впрочем, в последнем случае ущерб обычно исчисляется десятками и сотнями миллионов.

Законопроект вызвал редкое единодушие представителей других фракций, которые на время забыли о межпартийных разногласиях и дружно приняли документ в трёх чтениях. Остаётся добавить, что господин Даванков, который не так давно участвовал в выборах Главы государства и даже набрал 3,84%, отчего-то не приводил данный законопроект в предвыборной агитации, как пример своей деятельности на посту депутата Госдумы…

# 25.03.24 АНСБ. Разработаны документы Ростехнадзора для госсстройнадзора

Опубликован проект приказа Ростехнадзора "Об утверждении рекомендуемых образцов документов, используемых должностными лицами Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору и ее территориальных органов при реализации полномочий по осуществлению федерального государственного строительного надзора".

Проектом приказа планируется утвердить 18 документов:

- форма извещения о начале работ по строительству, реконструкции объекта капитального строительства;

- форма приказа (распоряжения) о назначении должностных лиц для осуществления федерального государственного строительного надзора при строительстве (реконструкции) объекта капитального строительства;

- форма программы проверок;

- форма извещения об изменении сроков наступления события, которое является основанием для проведения контрольного (надзорного) мероприятия, предусмотренного программой проверок объекта капитального строительства;

- форма извещения о возникновении аварийной ситуации при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства;

- форма заключения о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 ГрадК РФ требованиям ПД (в т.ч. с учетом изменений, внесенных в РД и являющихся в соответствии с частью 1.3 статьи 52 ГрадК РФ частью такой ПД) и (или) информационной модели;

- форма решения об отказе в выдаче заключения о соответствии построенного, реконструированного ОКС указанным в п. 1 ч. 5 с. 49 ГрадК РФ требованиям ПД (в т.ч. с учетом изменений, внесенных в РД и являющихся в соответствии с ч. 1.3 ст. 52 ГрадК РФ частью такой ПД) и (или) информационной модели;

- форма уведомления о проведении профилактического визита в отношении ИП или ЮЛ;

- форма решения о проведении профилактического визита в отношении ИП или ЮЛ;

- форма протокола о проведении профилактического визита в отношении ИП или ЮЛ;

- форма уведомления о проведении консервации/возобновления строительства, реконструкции ОКС;

- форма уведомления о внесении изменений в ПД, получившую положительное заключение экспертизы ПД, в соответствии с ч. 3.8 и ч. 3.9 ст. 49 ГрадК РФ;

- форма приказа (распоряжения) об утверждении заключения/отказа в выдаче заключения о соответствии построенного, реконструированного ОКС требованиям, указанным в ч. 16 ст. 54 ГрадК РФ;

- форма решения о продлении срока исполнения предписания об устранении нарушений обязательных требований;

- форма задания на проведение контрольного (надзорного) мероприятия без взаимодействия с контролируемым лицом;

- форма акта выездного обследования;

- форма акта наблюдения за соблюдением обязательных требований;

- форма извещения об устранении нарушений при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства.

Документы в электронной форме представляются в виде файлов в формате xml (прим. см. XML-схемы Минстроя России).

(<https://www.minstroyrf.gov.ru/tim/xml-skhemy/>)

При личном обращении или направлении почтовым отправлением документов контролируемым лицом, необходимых для осуществления федерального государственного строительного надзора, документы заполняются от руки или с использованием электронных печатающих устройств.

Реализация проекта приказа позволит Ростехнадзору организовать работу по осуществлению федерального государственного контроля (надзора) с лицами, осуществляющими строительство, при личном их обращении, а также в рамках электронного взаимодействия посредством личного кабинета такого лица с использованием функционала ГИС ТОР КНД.

Для ряда документов предусмотрен QR-код, обеспечивающий переход на страницу, содержащую запись в едином реестре контрольных (надзорных) мероприятий о профилактическом мероприятии, контрольном (надзорном) мероприятии, в рамках которого составлен соответствующий документ.

Документ доступен по ссылке:

<https://regulation.gov.ru/Regulation/Npa/PublicView?npaID=146441>

# 26.03.24 СГ. Росреестр разработал законопроект по обеспечению прозрачности гражданского оборота недвижимости

Росреестр разработал проект федерального закона «О внесении изменений в Гражданский кодекс Российской Федерации», которым предлагается расширить перечень случаев для государственной регистрации прав, ограничений прав и обременения объектов. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе Росреестра.

«Речь идет о возможности осуществления государственной регистрации в отношении: безвозмездного пользования (ссуды) объектами недвижимого имущества; права пользования гражданина жилым помещением, которому такое право представлено по завещательному отказу, в качестве обременения недвижимого имущества; обременения объекта недвижимости, находящегося в общей долевой собственности, возникшего в связи с определением порядка владения и пользования таким имуществом», - указали в ведомстве.

В Росреестре напомнили, что договор безвозмездного пользования - это юридический документ, который заключается между двумя сторонами с тем, чтобы предоставить в пользование одной из них объект имущества другой стороны на определенный срок и без оплаты.

Под завещательным отказом подразумевается возложение наследодателем на наследников обязанности по выполнению определенных действий в интересах третьих лиц. К примеру, он изъявляет волю, чтобы наследники разрешили пользоваться его квартирой какому-либо третьему лицу.

Под обременением объекта недвижимости, находящегося в общей долевой собственности, возникшего в связи с определением порядка владения и пользования таким имуществом, понимается какая-либо договоренность между собственниками такого объекта о порядке его использования.

По действующему законодательству договор безвозмездного пользования недвижимым имуществом (кроме земельных участков и объектов культурного наследия) государственной регистрации не подлежит. Соответственно, потенциальный приобретатель не имеет возможности из открытых источников узнать, что в отношении данного помещения имеется ссудополучатель. Однако такой фактор является существенным и может оказать значительное влияние на принятие решение о покупке такого объекта. Кроме того, в настоящее время в ЕГРН не отражаются сведения о праве на получение завещательного отказа, касающегося жилых помещений и права пользования ими.

«Предлагаемые законопроектом меры призваны создать для третьих лиц, в том числе наследников и других участников гражданских отношений, открытое и полное представление о том, что в отношении такого имущества имеются обременения прав. Это позволит обеспечить защиту имущественных прав, а также прозрачность и стабильность гражданского оборота недвижимости», - сообщил заместитель руководителя Росреестра Алексей Бутовецкий.

Ранее «Стройгазета» [сообщала](https://stroygaz.ru/news/regulation/pochti-84-mln-vypisok-o-nedvizhimosti-zaprosili-moskvichi-v-proshlom-godu/), что в прошлом году из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) было выдано 84 млн сведений, что более чем в два раза превышает аналогичные показатели 2022 года.

# 26.03.24 Техэксперт. Новый мораторий на взыскание с застройщиков неустоек и иных штрафов за просрочку сдачи объектов

На портале правовой информации опубликовано [постановление Правительства РФ № 326 от 18.03.2024 "Об установлении особенностей применения неустойки (штрафа, пени), иных финансовых санкций, а также других мер ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договорам участия в долевом строительстве, установленных законодательством о долевом строительстве"](https://docs.cntd.ru/document/1305277448?marker=64S0IJ).

Постановление № 326 определяет следующие особенности применения неустойки (штрафа, пени), иных финансовых санкций, а также других мер ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договорам участия в долевом строительстве (ДДУ):

• неустойка (пеня) за нарушение застройщиком срока передачи объекта долевого строительства за период с 22.03.2024 по 31.12.2024 включительно не начисляется;

• при определении размера убытков, предусмотренных 214-ФЗ, не учитываются убытки, причиненные с 22.03.2024 по 31.12.2024 включительно;

• проценты за нарушение срока возврата денежных средств в случае расторжения ДДУ по инициативе участника долевого строительства в период с 22.03.2024 по 21.12.2024 включительно не начисляются;

• неустойка (штраф, пеня), иные финансовые санкции, подлежащие уплате гражданином - участником долевого строительства за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по ДДУ, заключенным с 22.03.2024 по 31.12.2024 включительно, исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, не начисляются;

• в отношении применения неустойки (штрафа, пени), процентов, возмещения убытков и иных финансовых санкций к застройщику в части их уплаты, требования о которых были предъявлены к исполнению застройщику до 22.03.2024, предоставляется отсрочка до 31.12.2024 включительно.

Указанные требования, содержащиеся в исполнительном документе, предъявленном к исполнению со дня вступления в силу настоящего постановления, в период отсрочки не исполняются банками или иными кредитными организациями, осуществляющими обслуживание счетов застройщика.

В период с 01.07.2023 по 31.12.2024 размер процентов, неустойки (штрафа, пени), иных финансовых санкций по ДДУ, а также подлежащих уплате по 214-ФЗ, исчисляется исходя из текущей ключевой ставки Банка России, действующей на день исполнения обязательств, но не выше 7,5%.

Указанные особенности применяются в том числе к правоотношениям, возникшим из ДДУ, заключенных до 22.03.2024.

# 25.03.24 За-Строй. Для защиты имущественных прав

Росреестр разработал законопроект, которым предлагается расширить перечень случаев для госрегистрации прав, ограничений прав и обременения объектов недвижимости

В Росреестре, комментируя предложенный проект закона, отметили, что речь идёт о безвозмездном пользовании (ссуде) объектами недвижимого имущества; праве пользования гражданина жилым помещением, которому такое право представлено по завещательному отказу, в качестве обременения недвижимого имущества; обременении объекта недвижимости, находящегося в общей долевой собственности, возникшего в связи с определением порядка владения и пользования таким имуществом.

По действующему законодательству договор безвозмездного пользования недвижимым имуществом, кроме земельных участков и объектов культурного наследия, госрегистрации не подлежит. Соответственно, об этом нельзя узнать из открытых источников перед покупкой такого объекта. Кроме того, в ЕГРН не отражаются сведения о праве на получение завещательного отказа, касающегося жилых помещений и права пользования ими.

Также в ведомстве добавили, что предлагаемые законопроектом меры призваны создать для третьих лиц, в том числе наследников и других участников гражданских отношений, открытое и полное представление о том, что в отношении такого имущества имеются обременения прав. Это позволит обеспечить защиту имущественных прав, а также прозрачность и стабильность гражданского оборота недвижимости.

# 26.03.24 ЗаНоСтрой. Как с Совете Федерации обсуждали актуальные вопросы реализации КГП «Строительство»

Заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Юрий Гордеев принял участие в «круглом столе» на тему актуальных вопросов реализации мероприятий комплексной программы РФ «Строительство», который в минувший четверг прошёл в комитете Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера. Об этом сообщили наши коллеги из пресс-службы Минстрой России.

Круглый стол состоялся под председательством главы комитета Андрея Шевченко. В мероприятии приняли участие аудитор Счётной палаты РФ Наталья Трунова, представители Минздрава России, Минтранса России, Федерального казначейства, ассоциации «НОСТРОЙ» и других организаций.

«В 2023 году в реализации федеральной адресной инвестиционной программы (ФАИП) участвовали 51 главный распорядитель средств федерального бюджета в рамках 33-х госпрограмм. Объём кассового исполнения на протяжении двух лет с момента передачи полномочий по реализации ФАИП в Минстрой России держится на уровне примерно 96 процентов. В 2023 году – 95,5 процента, в 2022 году – 96,2 процента. Это в среднем почти на 10 процентов выше показателей предыдущих лет. Таких показателей нам удалось добиться благодаря гибкому управлению капитальными вложениями, постоянному контролю и выявлению рисков», – отметил Юрий Гордеев.

Как сообщил замминистра, в 2023 году было введено в эксплуатацию более 1.500 объектов федеральной и региональной стоимости. Среди них: главный лечебный корпус Областного клинического онкологического диспансера в Рязани, хирургический корпус на 120 коек с поликлиникой на 200 посещений в смену Томского областного онкологического диспансера, Областная детская клиническая больница в Оренбурге, объекты Всероссийского детского центра «Орленок», Государственное училище олимпийского резерва г. Бронницы Московской области, Федеральный центр подготовки олимпийского резерва по гребному спорту, Дворец водных видов спорта в городе Екатеринбурге, а также ряд других объектов здравоохранения, культуры и научных центров.

Кроме этого, в 2023 году благодаря поддержке Президента появилась возможность обеспечения досрочного ввода объектов в эксплуатацию путём предоставления регионам бюджетных кредитов за счёт лимитов 2024 года.

Благодаря этому механизму, по итогам прошлого года досрочно ввели в эксплуатацию 292 объекта социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры.

Андрей Шевченко обратил внимание на то, что наиболее важным направлением работы в данный момент является переход от формирования ФАИП к ведению Реестра объектов капитального строительства, которые строятся за счёт средств федерального бюджета. Соответствующие изменения уже внесены в Бюджетный кодекс. «Переход на Реестр планируется в текущем году после утверждения Правительством РФ порядка его формирования и ведения», – уточнил господин Шевченко.

Отдельно на встрече была отмечена еженедельная штабная работа, проводимая Минстроем России совместно с главными распорядителями и регионами, где рассматривается ход реализации объектов. Как сообщил президент Национального объединения строителей Антон Глушков, еженедельная штабная работа Минстроя России дала колоссальный результат. «Когда с участием министра в еженедельном формате проводятся совещания, выстроено взаимодействие и налажена дисциплина, ГРБС и регионы быстро реагируют на все возникающие вопросы. И это очень позитивно складывается на взаимоотношениях между подрядчиком и заказчиком», – подчеркнул господин Глушков.

В части работы в рамках сокращения объектов незавершённого строительства после передачи в 2022 году Минстрою России полномочий по сокращению недостроев, Правительством были разработаны новые подходы к управлению незавершёнными объектами капитального строительства. По результатам совместной работы заинтересованных ведомств утверждена вся необходимая нормативная правовая базы, регулирующая механизмы снижения их количества.

Совместно с главными распорядителями Минстроем России ведётся комплексная работа по сокращению капитальных объектов незавершённого строительства. На данный момент в федеральном реестре недостроев 608 объектов, строительство которых проводилось частично или полностью за счёт средств федерального бюджета. По результатам нескольких заседаний Штабом (Президиумом) Правительственной комиссии по региональному развитию РФ приняты решения в отношении 507-ми объектов: 102 объекта снести, 228 – достроить и 177 – приватизировать. Остальные объекты находятся в работе.

Проведенная работа позволила уже включить в пятилетнею программу «Строительство» на 2024-2028 годы 20 крупных объектов из реестра с целью их достройки.

# 26.03.24 АНСБ. ДОМ.РФ и МЧС усовершенствовали правила пожарной безопасности для малоэтажных деревянных домов

ДОМ.РФ совместно с МЧС России разработал стандарты по пожарной безопасности для проектирования и строительства многоквартирных жилых домов до 4-х этажей включительно и школ до 2-х этажей с применением конструкций из древесины и древесных материалов, а также одноэтажных фельдшерско-акушерских пунктов на деревянном каркасе. Нормативные документы зарегистрированы в Федеральном информационном фонде стандартов.

В рамках проекта была проведена комплексная научно-исследовательская работа с участием ведущих экспертов ФГБУ ВНИИПО МЧС России, проведен анализ отечественных и зарубежных нормативных документов по пожарной безопасности, регламентирующих вопросы деревянного домостроения, состоялись более 30 огневых испытаний. Стандарты организации разработаны с учетом практик проектирования деревянных зданий с применением конструкций, созданных индустриальным способом из перекрестноклееной древесины — CLT-панелей на базе расчетов и аналитики в части обеспечения требуемых пожарно-технических характеристик и противопожарных расстояний.

«Проведенная работа стала логическим продолжением нашего сотрудничества с МЧС России по актуализации и оптимизации действующей нормативной базы при проектировании и строительстве жилых зданий и объектов социальной инфраструктуры. Разработанные СТО будут способствовать развитию деревянного домостроения и позволят активно использовать типовые проекты жилых домов и социально-культурных объектов с использованием деревянных конструкций, в том числе из числа победителей прошедшего конкурса ДОМ.РФ», — отметил директор по развитию городской среды ДОМ.РФ Антон Финогенов.

Наличие СТО позволит реализовывать проекты перечисленных выше объектов без разработки специальных технических условий и предъявления дополнительных требований к указанным объектам.

«Проведенные нами исследования и разработанные документы уже сегодня позволяют применять современные проектные решения при строительстве жилых зданий и объектов социальной инфраструктуры с применением деревянных конструкций, без ущерба для обеспечения пожарной безопасности», — подчеркнул заместитель начальника ФГБУ ВНИИПО МЧС России-начальник НИЦ НТП ПБ Андрей Лагозин.

**Справочно:**

Стандарт организации (СТО) — это нормативный документ по пожарной безопасности, который согласован в порядке, установленном федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на решение задач в области пожарной безопасности.

CLT — это деревянная панель, изготовленная из склеенных между собой слоёв сплошного пиломатериала. С недавнего времени эти панели используются для постройки экологических «зеленых» домов.

# 25.03.24 ЕРЗ. ФНС: организации, использующие участок для ИЖС как актив, не вправе применять пониженную ставку земельного налога

На сайте Федеральной налоговой службы ([ФНС России](https://www.nalog.gov.ru/rn77/)) опубликовано письмо [№БС-4-21/3093@](https://www.nalog.gov.ru/rn77/about_fts/about_nalog/14668240/?ysclid=lu1c3psvgv400592438) от 19.03.2024 «Об определении налоговой ставки в отношении земельных участков, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, используемых в предпринимательской деятельности и занятых жилищным фондом и (или) объектами инженерной инфраструктуры ЖКХ».

В письме на основании положений Налогового кодекса РФ ([НК РФ](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_28165/fd2ac88b2311a6053a128cfa43aa07672e826213/)) и Определения Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ [№305-ЭС23-24042](https://legalacts.ru/sud/opredelenie-sudebnoi-kollegii-po-ekonomicheskim-sporam-verkhovnogo-suda-rossiiskoi-federatsii-ot-26022024-n-305-es23-24042-po-delu-n-a40-1435802021/) от 26.02.2024 ФНС России делает следующие выводы:

• Воля законодателя при установлении пониженной налоговой ставки направлена на предоставление государственной поддержки непосредственно гражданам, которым приобретенные (предоставленные) для индивидуального жилищного строительства (ИЖС) земельные участки (ЗУ) принадлежат на соответствующем праве и осуществляющим жилищное строительство для удовлетворения собственных нужд, связанных с проживанием.

• Следовательно, налогоплательщики-организации, использующие соответствующие ЗУ как активы, рассчитывая на получение прибыли от их реализации либо на использование ЗУ в качестве объектов залога (ипотеки) и т. п., не вправе применять пониженную ставку земельного налога.

С 01.01.2020 ([абз. 3 пп. 1 п. 1 ст. 394 НК РФ](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_28165/fd2ac88b2311a6053a128cfa43aa07672e826213/)) из сферы действия исключены ЗУ, приобретенные (предоставленные) для ИЖС, используемые в предпринимательской деятельности.

Ранее направленные налоговым органам разъяснения о том, что при наличии сведений, подтверждающих размещение на ЗУ жилых помещений, налоговая ставка не может превышать 0,3% независимо от того, в чьей собственности находятся такие участки, применяются в отношении ЗУ, приобретенных (предоставленных) для ИЖС, в части, не противоречащей положениям абз. 3 пп. 1 п. 1 ст. 394 НК РФ с учетом вышеуказанной позиции Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ.

# 25.03.24 ЕРЗ. Сокращен перечень документов для получения технических условий

На портале правовой информации опубликовано Постановление Правительства РФ [№357](http://publication.pravo.gov.ru/document/0001202403220039) от 21.03.2024 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 30 ноября 2021 г. [№2130](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_402008/)».

Напомним, что Постановлением №2130 утверждены Правила подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего, холодного водоснабжения и (или) водоотведения (Правила).

Постановление №357 внесло корректировки в перечень документов, прилагаемых к запросу о выдаче технических условий (ТУ). Из указанного перечня исключили необходимость предоставления копии учредительных документов. Обновленный перечень документов, необходимых для получения ТУ, выглядит следующим образом:

• копия паспорта или иного документа, удостоверяющего личность (для физических лиц), а также документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего запрос;

• копии правоудостоверяющих документов на земельный участок (ЗУ), где размещен (планируется к размещению) подключаемый объект или который является подключаемым объектом (для правообладателя ЗУ). При представлении в качестве правоудостоверяющего документа выписки из Единого государственного реестра недвижимости ([ЕГРН](https://erzrf.ru/news/rosreyestr-v-proshlom-godu-moskvichi-poluchili-rekordnyye-84-mln-svedeniy-iz-yegrn?search=%D0%95%D0%93%D0%A0%D0%9D)) такая выписка должна быть получена не ранее чем за 30 календарных дней до дня направления запроса о выдаче технических условий. При отсутствии правоудостоверяющих документов прилагаются их копии.

Аналогичные уточнения, касающиеся документов, прилагаемых к заявлению о подключении, внесены в порядок заключения договора о подключении.

Постановление вступает в силу с 30.03.2024.

# 25.03.24 Всё о стройке. Госдума: предлагается уменьшать долг по ипотеке за рождение детей

Письмо с таким предложением направил министру строительства и ЖКХ Иреку Файзуллину председатель комитета Госдумы по молодежной политике Артем Метелев.

В чем суть. Предлагается: уменьшать общую сумму ипотечного долга при рождении ребенка. Чем больше рождается детей, тем меньше становится кредит:

⬩ при рождении первого ребенка долг уменьшается на 10%;

⬩ при рождении второго — на 20%;

⬩ при рождении третьего — на 75%.

⬩ при рождении четвертого ребенка долг полностью погашается;

Отменить первоначальный взнос по ипотеке для молодых семей.

# 26.03.24 За-Строй. Коммунисты вступились за «экстремистов», но…

Депутаты ГД от КПРФ предложили способ разрешить споры между дольщиками и застройщиками. Однако эффективность предложенного механизма вызывает сомнения

В Государственную Думу внесён законопроект, призванный, по мнению разработчиков, ужесточить ответственность застройщиков перед дольщиками. Его авторами выступили трое депутатов от фракции КПРФ – Михаил Матвеев, Сергей Обухов и Ренат Сулейманов. [Документ зарегистрирован](https://sozd.duma.gov.ru/bill/574624-8?ysclid=lty1pc4vz6792582827) под номером № 574624-8 и пока направлен на рассмотрение в профильный думский комитет по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству. Что же предложили товарищи коммунисты, чтобы решить такую непростую задачу?

Как отмечается в пояснительной записке, изучая практику передачи застройщиком участнику долевого строительства готового объекта, а также проведя анализ решений судов первой инстанции, законодатели пришли к выводу о том, что корень проблемы заключается в недостаточно проработанной форме передаточного акта. Вывод, на наш взгляд, довольно странный, однако парламентарии берутся его аргументированно доказать.

Они обращают внимание, что отсутствие в Федеральном законе № 214-ФЗ о долевом строительстве минимально необходимых и обязательных требований к содержанию передаточного акта приводит к тому, что, во-первых, застройщик по собственному усмотрению формирует состав передаточного акта. А во-вторых, несмотря на то, что в действующей редакции части 1 статьи 8 указанного 214-ФЗ предусмотрено требование о том, что в передаточный акт может быть внесена информация по усмотрению сторон, под давлением застройщика такое требование не выполняется.

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

Также депутаты критикуют норму о том, что в случае составления застройщиком одностороннего акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства риск случайной гибели объекта долевого строительства признаётся перешедшим к участнику долевого строительства со дня составления одностороннего акта (установлена частью 6 статьи 8 всё того же 214-ФЗ). По их оценкам, она носит явно дискриминационный характер по отношению к участнику долевого строительства, чем бы ни обосновывалось составление одностороннего передаточного акта. Реализация этой нормы на практике свидетельствует о том, что застройщик зачатую может продолжительное время не информировать участника долевого строительства о составлении такого документа.

Более того действующая редакция части 6 статьи 8 «провоцирует» застройщика уклоняться от непосредственной (лично) передачи участнику долевого строительства одностороннего передаточного акта. Односторонний передаточный акт в большинстве случаев направляется по почте, работа которой вызывает справедливые нарекания граждан. Сложившаяся практика свидетельствует о том, что участник долевого строительства не только может не знать о подписании одностороннего передаточного акта, но и даже будучи информированным об этом, не имеет в течении длительного времени доступа в объект долевого строительства.

Ни одно из положений Федерального закона № 214-ФЗ не устанавливает сроков, процедур и требований передачи застройщиком комплекта ключей для обеспечения доступа участника долевого строительства в объект долевого строительства. Предлагаемым законопроектом устраняется этот очевидный изъян, а также конкретизируются некоторые процедуры и требования, устраняющие пробелы в порядке передачи застройщиком дольщику объекта долевого строительства.

В качестве противоядия предлагается прописать конкретные требования к содержанию передаточного акта. В нём должны быть указаны:

размеры и площадь жилого и нежилого помещения;

необходимое количество ключей для доступа на объект;

документы, необходимые для эксплуатации объекта (паспорта, документы на счётчики и другие технические устройства, свидетельства об их поверке);

в случае отклонения объекта долевого строительства от требований технических регламентов или проектной документации параметры такого отклонения;

иная информация по усмотрению сторон.

Отказ от включения предлагаемой информации не допускается. Также предлагается обязать застройщика вручать участнику долевого строительства сообщение о подписании передаточного акта лично под расписку или направлять его заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении.

Что же, с одной стороны, радует, что в невольном противостоянии девелоперов и их клиентов хоть кто-то выступает на стороне граждан вместо того, чтобы клеймить их террористами и экстремистами. Вместе с тем есть некоторые сомнения, что детализированная форма нового акта станет волшебной таблеткой. Как можно увидеть из судебной практики, большинство споров возникает не потому, что в документах неправильно указана площадь или покупателям выдали мало ключей, а из-за множественных вопиющих нарушений нормативно-технической документации, ГОСТов и СНиПов, которые имеют место даже в домах бизнес-класса.

Застройщики, со своей стороны, то ли принципиально не хотят заставлять своих подрядчиков выполнять требования стандартов, то ли не могут это сделать. И предпочитают лоббировать законы, которые запретили бы недовольным клиентам обращаться в суд, почему-то называя это «борьбой с потребительским терроризмом». И не факт, что новая форма актов поможет обеим сторонам найти общий язык…

# 27.03.24 ЕРЗ. В Москве нормативная стоимость жилья выросла на 2,91%

На портале правовой информации опубликован приказ Минстроя России [№174/пр](http://publication.pravo.gov.ru/document/0001202403250017) от 12.03.2024 «О показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на II квартал 2024 года».

Ранее портал ЕРЗ.РФ [информировал](https://erzrf.ru/news/minstroy-vnov-ne-izmenil-normativnuyu-stoimost-zhilya-v-sankt-peterburge?search=%D0%BD%D0%BE%D1%80%D0%BC%D0%B0%D1%82%D0%B8%D0%B2%D0%BD) о [проекте](https://regulation.gov.ru/Regulation/Npa/PublicView?npaID=145871) данного приказа. Приказ определяет показатели средней рыночной стоимости 1 кв. м общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на II квартал 2024 года. Напомним, что аналогичные показатели на I квартал 2024 года были установлены приказом Минстроя России [№888/пр](http://publication.pravo.gov.ru/document/0001202312220031) от 11.12.2023.

Показатели определены по новой методике, утвержденной приказом Минстроя России [№584/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202110010033?index=0&rangeSize=1) от 18.08.2021, после обработки и анализа официальной статистической информации Росстата об уровне цен на рынке жилья.

Вместе с тем приказ [№106/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202203140046) от 17.02.2022 Минстрой России, как [отмечал](https://erzrf.ru/news/v-gorodakh-federalnogo-minstroy-smozhet-ustanavlivat-stoimost-zhilya-nizhe-normativnoy?search=%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B8%D0%BC%D0%BE%D1%81%D1%82%D1%8C) портал ЕРЗ.РФ, внес изменения в данную методику, установив возможность определять показатели средней рыночной стоимости 1 кв. м общей площади жилого помещения в городах федерального значения на очередной квартал на основании обращения высшего должностного лица города федерального значения.

Согласно проекту приказа, в отдельных регионах Минстрой фиксирует незначительное снижение рыночной стоимости, а в среднем во всех федеральных округах наблюдается небольшой рост.

Регионами с наиболее высокой стоимостью квадратного метра в II квартале 2024 года стали:

**●**Москва — 175 695 руб.;

**●**Санкт-Петербург — 165 315 руб.;

**●**Приморский край — 159 838 руб.;

**●**Сахалинская область — 158 568 руб.;

**●**Краснодарский край — 151 594 руб.;

Самая низкая стоимость 1 кв. м установлена в следующих регионах:

● Кабардино-Балкарская Республика — 46 160 руб.;

● Республика Ингушетия — 49 858 руб.;

● Карачаево-Черкесская Республика — 59 454 руб.;

● Курганская область — 63 393 руб.;

● Республика Калмыкия — 65 547 руб.

Средняя рыночная стоимость 1 кв. м для федеральных округов составила:

● Центральный федеральный округ — 91 614 руб.;

● Северо-Западный федеральный округ — 103 058 руб.;

● Южный федеральный округ — 103 678 руб.;

● Северо-Кавказский федеральный округ — 64 367 руб.;

● Приволжский федеральный округ — 93 741 руб.;

● Уральский федеральный округ — 98 405 руб.;

● Сибирский федеральный округ — 102 978 руб.;

● Дальневосточный федеральный округ — 106 039 руб.

В**Центральном федеральном**округе изменение цены зафиксировано на уровне от -1,23% до +4,94%. В Белгородской области цена «квадрата» составила 85 070 руб. (+1,27%), в Брянской — 74 588 руб. (+1,83%), Владимирской — 86 825 руб. (+3,56%), Воронежской — 86 180 руб. (+3,56%), Ивановской — 75 086 руб. (+2,89%), Калужской — 95 706 руб. (+1,16%), Костромской — 71 392 руб. (+1,06%), Курской — 79 382 руб. (+4,91%), Липецкой — 87 061 (+1,86%), Московской — 154 670 руб. (+5,20%), Орловской — 75 519 руб. (+3,61%), Рязанской — 89 367 руб. (+2,89%), Смоленской — 71 147 руб. (+4,94%), Тамбовской — 72 205 руб. (-0,08%), Тверской — 89 512 руб. (+3,18%), Тульской — 92 583 руб. (-1,23%), Ярославской области — 87 061 руб. (+1,9%), г. Москве — 175 695 руб. (+2,91%).

В **Северо-Западном федеральном округе**цены изменились от +0,00% до +5,06%. В Республике Карелия цена составила 107 224 руб. (+1,9%), Республике Коми — 98 302 руб. (+7,54%), в Архангельской области — 104 645 руб. (+2,76%), Вологодской — 78 400 руб. (+2,77%), Калининградской — 99 197 руб. (+1,82%), Ленинградской — 141 230 руб. (+2,00%), Новгородской — 72 519 руб. (+4,00%), Псковской области — 72 311 руб. (+2,36%), в Ненецком автономном округе — 97 647 руб. (+2,43%), в Мурманской области — 96 845 руб. (+5,06%), г. Санкт-Петербурге — 165 315 руб. (в Северной столице цена «квадрата» не изменилась).

В **Южном федеральном округе** отмечено изменение цен в диапазоне от -0,37% до +4,49%. В Республике Крым — 124 004 руб. (+2,46%), Республике Адыгея (Адыгея) — 91 448 руб. (+3,24%), Республике Калмыкия — 65 547 руб. (+1,26%), Республике Калмыкия — 65 547 руб. (+1,26%), в Краснодарском крае — 157 379 руб. (+3,68%), Астраханской области — 87 896 руб. (+0,93%), Волгоградской — 76 784 руб. (+2,40), Ростовской области — 97 802 руб. (+2,93%), г. Севастополе — 120 441 руб. (-0,37%).

**В Северо-Кавказском федеральном округе** рост цен отмечен в пределах от +0,43% до +4,54%. В Ставропольском крае цена зафиксирована на отметке 85 022 руб. (+4,54%), в Республике Дагестан — 76 677 руб. (+3,63%), в Республике Ингушетия — 49 858 руб. (+2,37%), Кабардино-Балкарской Республике — 46 160 руб. (+0,55%), Карачаево-Черкесской Республике — 59 454 руб. (+0,43%), Республике Северная Осетия — Алания — 69 087 руб. (+3,65%), Чеченской Республике — 64 312 руб. (+0,49%).

**В Приволжском федеральном округе**средняя цена прибавила от +1,60% до +7,32%. В Республике Башкортостан цена 1 кв. м зафиксирована на уровне 109 508 руб. (+4,61%), в Республике Марий Эл — 74 587 руб. (+6,28%), Республике Мордовия — 74 694 руб. (+3,58%), Республике Татарстан — 135 288 руб. (+1,6%), Удмуртской Республике — 85 305 руб. (+2,33%), Чувашской Республике — 96 539 руб. (+6,49%), в Пермском крае — 104 278 руб. (+3,68%), в Кировской области — 88 653 руб. (+6,41%), Нижегородской — 131 265 руб. (+7,32%), Оренбургской — 68 712 руб. (+2,86%), Пензенской — 78 482 руб. (+3,63%), Самарской — 99 138 руб. (+6,49%), Саратовской области — 78 482 руб. (+5,33%), Ульяновской области — 86 997 руб. (+3,9%).

В **Уральском федеральном округе**цены изменились в пределах от -0,83% до +11,00%. В Ямало-Ненецком автономном округе — 128 496 руб. (-0,83%), Свердловской области — 113 190 руб. (+4,93%), Курганской — 71 231 руб. (+11,00%), Тюменской — 111 592 руб. (+4,33%), Челябинской области — 86 795 руб. (+7,92%), Ханты-Мансийском автономном округе — Югра — 106 565 руб. (+3,68%).

В **Сибирском федеральном округе**цены изменились от -1,42% до +13,00 %. В Республике Алтай цена 1 кв. м составила 131 277 руб. (+13,01%), в Республике Тыва — 118 998 руб. (-1,42%), Республике Хакасия — 87 852 руб. (+3,36%), Алтайском крае — 98 376 руб. (+5,62%), Красноярском крае — 103 150 руб. (+5,65%), в Иркутской области — 105 704 руб. (+4,14%), Кемеровской области — Кузбассе — 99 294 руб. (+2,88%), Новосибирской — 111 747 руб. (+4,08%), Омской области — до 100 220 руб. (+5,33%), Томской области — до 103 776 руб. (+4,78%).

Незначительные колебания стоимости по сравнению с предыдущим кварталом продемонстрировал **Дальневосточный федеральный округ**(ДФО). В большинстве регионов ДФО стоимость 1 кв. м превысила отметку 100 тыс. руб. Кроме Республики Бурятия — 88 835 руб. (+2,81%). В остальных субъектах ДФО изменение цен следующее. В Камчатском крае — 153 328 руб. (+1,23%), Приморском крае — 159 838 руб. (+0,58%), Сахалинской области — 158 568 руб. (+0,99%), Еврейской автономной области — 100 072 руб. (+16,11%), Магаданской области — 148 459 руб. (+0,13%), в Хабаровском крае — 130 814 руб. (+2,87%), Республике Саха (Якутия) — 137 721 руб. (-1,16%), Амурской области — 143 763 руб. (+5,25%), Чукотском автономном округе — 155 442 руб. (здесь цена не изменилась), Забайкальском крае — 146 862 руб. (+4,85%).

Напомним, что методика расчета стоимости 1 кв. м для ДФО отличается от методики для остальных федеральных округов, поскольку устанавливается только по стоимости первичного рынка жилья.

В Луганской Народной Республике, Донецкой Народной Республике, Запорожской и Херсонской областях норматив стоимости 1 кв. м общей площади жилого помещения принимается равным нормативу стоимости 1 кв. м общей площади жилого помещения по РФ и установлен в размере 97 547 руб.

# 27.03.24 Техэксперт. Опубликовано четвертое письмо об индексах изменения сметной стоимости строительства на I квартал 2024 года

Опубликовано письмо Минстроя России от 22.03.2024 № 16169-ИФ/09 "О рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства на I квартал 2024 года, в том числе величине индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, индексов изменения сметной стоимости пусконаладочных работ, индексов изменения сметной стоимости прочих работ и затрат, индексов изменения сметной стоимости оборудования" (<https://minstroyrf.gov.ru/docs/363707/>).

Минстрой России в дополнение к [письмам от 5 марта 2024 г. № 12389-АЛ/09](https://docs.cntd.ru/document/1305138907?marker=64S0IJ), [от 7 марта 2024 г. № 13023-ИФ/09](https://docs.cntd.ru/document/1305175007?marker=64S0IJ), [от 15.03.2024 № 14617-ИФ/09](https://docs.cntd.ru/document/1305247283?marker=64S0IJ) сообщает о рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства на I квартал 2024 года, в том числе и в значительном количестве индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, индексов изменения сметной стоимости пусконаладочных работ.

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

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

# 27.03.24 Техэксперт. Передаточные акты жилья в новостройках предложили конкретизировать

Дольщиков нередко обманывают по мелочам при передаче квартиры в новостройке. Акт приема-передачи застройщики составляют по своему усмотрению, поскольку обязательных требований к его содержанию нет. Группа депутатов решила устранить этот пробел и законодательно зафиксировать все аспекты, которые должны учитываться при передаче жилья.

Депутаты предложили внести изменения в закон об участии в долевом строительстве, так как "отсутствие детальных процедур и требований передачи застройщиком участнику долевого строительства объекта недвижимости приводит к тому, что устранение разногласий между ними происходит в судебных инстанциях".

Соавтор законопроекта, зампред Комитета Госдумы по региональной политике и местному самоуправлению Михаил Матвеев подчеркнул, что многие моменты, связанные со сдачей жилья, сейчас находятся на усмотрении застройщиков.

"Законодательно не определено, кто и в какие сроки должен подписать акт передачи, что в нем должно быть указано, кто передает ключи. Из-за этого дольщиков часто обманывают по мелочам, пусть и в обычных ситуациях, когда дом все-таки сдается. В Москве, например, много крупных застройщиков, которые привыкли все вопросы решать в свою пользу", - сообщил он в комментарии "Парламентской газете".

Депутаты предложили обязать застройщиков включать в передаточный акт основные проектные и фактические характеристики, жилые и нежилые площади, а также дату передачи объекта, количество комплектов ключей и перечень документов, необходимых для эксплуатации: паспортов на приборы учета и свидетельств об их поверке. А в случае отклонения объекта долевого строительства от требований технических регламентов или проектной документации указать параметры такого отклонения. Отказ одной стороны от включения в акт иной информации, предлагаемой другой стороной, в соответствии с законопроектом не допускается.

Кроме того, депутаты предложили обязать застройщика вручать дольщику сообщение о подписании одностороннего передаточного акта лично под расписку или направлять его заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении. В случае принятия закон может вступить в силу уже с 1 июня.

# 27.03.24 ТАСС. Комитет Думы одобрил законопроект о введении в оборот договора жилищных сбережений

Документ предусматривает раздельное страхование денежных средств граждан, в частности, по вкладу, размещенному на основании договора жилищных сбережений

Комитет Госдумы по финансовому рынку рекомендовал нижней палате парламента принять в первом чтении законопроект, который предусматривает введение в оборот договора жилищных сбережений граждан. Документ был инициировал главой комитета Госдумы по финрынку Анатолием Аксаковым и сенатором Николаем Журавлевым.

По договору жилищных сбережений кредитная организация обязуется принимать денежные средства, поступающие от вкладчика, либо в пользу вкладчика от третьего лица, выплачивать проценты на них, а также возвратить вкладчику сумму сбережений (денежные средства и проценты на них) путем направления ее по распоряжению вкладчика на оплату приобретаемого жилого помещения или финансирования участия вкладчика в долевом строительстве или индивидуальном жилищном строительстве.

В период действия договора жилищных сбережений вкладчик вправе обратиться в кредитную организацию для заключения договора кредита на улучшение жилищных условий на необходимую для оплаты улучшения жилищных условий вкладчика сумму, превышающую размер сбережений по договору жилищных сбережений. В случае заключения договора кредита размер первоначального взноса участника программы жилищных сбережений может составлять 50% и более, что существенно повышает качество кредита и способствует снижению процентной ставки.

Договор жилищных сбережений может быть отнесен к смешанным договорам (п. 3 ст. 421 ГК РФ), в нем содержатся элементы договора вклада (ст. 837 ГК РФ) и предварительного договора о предоставлении целевого кредита на улучшение жилищных условий (ст. 429 ГК РФ). "Запуск системы жилищных сбережений является механизмом обеспечения "выращивания" ипотечных заемщиков, в ее рамках гражданин сможет накапливать средства для первоначального взноса по договору кредита, что позволит сформировать прогнозируемый будущий спрос на ипотечные банковские продукты", - говорится в пояснительной записке.

Законопроект предусматривает раздельное страхование денежных средств граждан по вкладу, размещенному на основании договора жилищных сбережений, и по иным вкладам клиента в том же банке. Таким образом, вне зависимости от размера остатка средства на иных счетах средства участника жилищно-сберегательной программы будут застрахованы, указывают авторы документа. Документ не предусматривает прямой поддержки вкладчиков за счет средств федерального бюджета или бюджетов субъектов Российской Федерации, говорится в пояснительной записке.

# 27.03.24 АНСБ. Пять сводов правил для стального строительства подготовят за год в России

В течение года планируется разработать и обновить пять сводов правил, упрощающих применение стали в строительстве, рассказал директор ФАУ "ФЦС" Андрей Копытин в среду.

"По результатам прикладных научных исследований в 2024 году будут актуализированы два свода правил, а также разработаны три новых документа, регламентирующих, в том числе, проектирование многоквартирных зданий на стальном каркасе и многоэтажных объектов из комбинированных конструкций с применением металла и дерева", — сообщил Копытин.

По его словам, в этом году продолжится работа по оптимизации нормативной базы и внедрению актуальных технологий для расширения применения стали: планируется проведение двух НИР и шести НИОКР. Он пояснил, что оптимизация нормативной базы позволяет существенно расширить применение различных видов стальных конструкций.

"Например, строить на основе стального каркаса и ЛСТК быстровозводимые здания и сооружения, в том числе мобильные госпитали, штабы, объекты отдыха и оздоровления по готовым и апробированным типовым проектам", — уточнил Копытин.

Директор ФАУ "ФЦС" напомнил, что "дорожная карта" Минстроя России для развития стального строительства реализуются с 2022 года в рамках антикризисных мер, направленных на поддержание производства и спроса на металлопродукцию.

Ранее гендиректор Ассоциации развития стального строительства (АРСС) Александр Данилов отмечал высокий потенциал рынка стального строительства в России.

"Сегодня по нашим оценкам от 10 до 13% жилья в России строится с применением "стальных" технологий. Однако потенциал рынка велик: в ближайшие 20-30 лет металлокаркас и ЛСТК могут занять порядка 25-30% от общего объема многоквартирного строительства", — заявил Данилов.

# 27.03.24 АНСБ. Внедрение ЕИС «Стройкомплекс.РФ» требует поправок в Градкодекс РФ

Минстрой России разработал и представил на публичное обсуждение проект поправок в Градостроительный кодекс, которые обеспечат функционирование единой информационной системы «Стройкомплекс.РФ».

Как следует из пояснительной записки к законопроекту, поправки в ГрК устанавливают, что создание, развитие, эксплуатация и ведение ЕИС «Стройкомплекс.РФ» обеспечиваются Минстроем России или подведомственным ему государственным (бюджетным или автономным) учреждением. При этом предлагается признать последнего оператором ЕИС «Стройкомплекс.РФ».

Напомним, что в настоящий момент в соответствии с постановлением правительства РФ от 26 августа 2023 г. № 1389, оператором ЕИС «Стройкомплекс.РФ» и федеральным органом исполнительной власти, обеспечивающим ведение ЕИС «Стройкомплекс.РФ», определен Минстрой России.

Поскольку  работы по созданию ЕИС «Стройкомплекс.РФ ведутся на основе инфраструктуры ГИСОГД РФ ‎с использованием ее программных и технических средств действующим оператором ГИСОГД РФ в лице Проектного офиса, а также с целью сохранения принципов единства реализации проектов цифровой трансформации и исключения возникшей нормативно-правовой коллизии, снижения административной нагрузки ‎на деятельность Минстрой России и обеспечения исполнения указанным ведомством функций государственного заказчика, ответственного за координацию работ по созданию, эксплуатации и модернизации ЕИС «Стройкомплекс.РФ», законопроектом предлагается внести изменения в ГрК РФ.

Кроме того, законопроектом предлагается дополнить статью 5.2 ГрК РФ возможностью возложения функций формирования и ведения реестра документов, сведений, материалов, согласований, предусмотренных нормативными правовыми актами РФ и необходимых застройщику, техническому заказчику для выполнения предусмотренных частями 3-7 статьи 5.2 ГрК РФ мероприятий при реализации проекта по строительству ОКС ‎(Реестр документов), в том числе на подведомственное Минстрою России, государственное (бюджетное ‎или автономное) учреждение.

Указанное подведомственное учреждение предлагается наделить полномочием на формирование и ведение Реестра документов по аналогии с частью 4 статьи 57.4 ГрК РФ, введенной в действие Федеральным законом ‎№ 541-ФЗ, в соответствии с которой подведомственное Минстрою России, учреждение осуществляет формирование и ведение реестра документов в области инженерных изысканий, проектирования, строительства и сноса.

Документ доступен по ссылке:

(<https://regulation.gov.ru/projects#npa=146697>)

# 27.03.24 За-Строй. Застройщиков поймут и простят

Крупный девелоперский бизнес сумел переложить свои риски и расходы в случае срыва сроков строительства на клиентов

Правительство России на прошлой неделе утвердило постановление, которым освободило застройщиков от взыскания неустоек и пеней за нарушение обязательств по передаче строящегося жилья по договорам долевого участия. Сей важный [документ опубликован](http://publication.pravo.gov.ru/document/0001202403220040) на портале правовой информации. Постановление начало действовать с 18 марта и будет работать до 31 декабря этого года. Фактически речь идёт о моратории на взыскание неустойки с застройщиков.

По общему правилу, если застройщик нарушил сроки сдачи дома, предусмотренные договором участия в долевом строительстве, то по требованию дольщика он обязан выплатить неустойку. Её размер составляет 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка РФ на дату исполнения обязательств от цены договора за каждый день просрочки.

Теперь, если дольщик потребует выплатить неустойку в период действия постановления, застройщик может не делать этого до 31 декабря. Исполнительные документы по таким требованиям до конца года исполняться не будут.

Портал Право.ру приводит мнение управляющего партнёра юридической компании ЮКО Юлии Ивановой, которая считает, что новые нормы по существу освобождают застройщика от ответственности за нарушение обязательств по договорам долевого участия. Эти правила распространяются даже на требования о возмещении убытков, причинённых в указанный период.

Речь может идти, например, о расходах на съём жилья на период просрочки или уплату процентов и иных платежей по ипотечному кредиту при просрочке возврата денег. Постановление Кабмина избавляет девелоперов от возможных неприятностей с этой стороны, перекладывая все риски и непредвиденные расходы на плечи дольщиков. По крайней мере, до 31 декабря сего года. То есть, имеет место игнорирования основополагающего принципа возмещения убытков, причинённых противоправным поведением.

Более того, по мнению госпожи Ивановой, мораторий можно считать, как минимум, вторжением в компетенции законодательной власти. А именно, нарушается пункт 1 статьи 400 ГК, в котором сказано: «по отдельным видам обязательств и по обязательствам, связанным с определённым родом деятельности, законом может быть ограничено право на полное возмещение убытков (ограниченная ответственность)». То есть, вводить такие послабления для застройщиков – прерогатива Государственной Думы, но никак не Минстроя России.

Но и это ещё не всё. Для расчётов с дольщиками по уплате процентов и неустоек Кабмин зафиксировал ключевую ставку на уровне 1 июля 2023 года, когда она была 7,5% годовых. Между тем, с тех пор мегарегулятор поднимал базовую ставку несколько раз, дойдя до 16%. И пока, судя по риторике председателя Банка России Эльвиры Набиуллиной, предпосылок для снижения не наблюдается. А от базовой ставки зависят и возможности кредитования, и цены, и, в конечном итоге, уровень жизни.

Насколько правомочно поступают власти, фиксируя базовую ставку на заниженном уровне, причём, откровенно делая это в интересах крупного бизнеса, а не его клиентов? Вопрос открытый. Эксперт указала, что своей позицией Правительство, по сути, вносит изменения в закон о ДДУ, поскольку в его нормах определено: размер ключевой ставки определяется датой фактического исполнения соответствующего обязательства.

Что же, можно только поздравить девелоперский бизнес, который в очередной раз смог добиться от властей выгодных для себя условий работы. Однако, по мнению юристов, этим постановлением Кабмин проигнорировал принцип возмещения убытков и вмешался в компетенции законодательной власти…

# 27.03.24 За-Строй. Сколько, говорите, за тепло платите?

Спикер Госдумы предложил Счётной палате России проанализировать образование тарифов на теплоснабжение для населения в регионах и столице

В ходе сегодняшнего отчёта Счётной палаты РФ в нижней палате парламента председатель Государственной Думы Вячеслав Володин сказал:

Посмотрите, у нас тарифы на тепло в Москве зачастую ниже, чем в регионе, а заработная плата в Москве выше, чем в регионах. Давайте попросим Счётную палату проанализировать тарифообразование, объективность тарифов, и сопоставим с доходами для того, чтобы сделать выводы со своей стороны.

Вячеслав Викторович сослался на депутата Гордумы Ольгу Алимову – она недавно сравнивала тарифы на коммуналку за тепло, которые выплачивает в Москве и у себя в регионе:

Они не в пользу регионов, а как мы понимаем, в Москве доходы людей выше, а почему тогда в регионах тарифы выше – надо разобраться.

Господин Володин добавил, что если СП проведёт проверочные мероприятия и далее выскажет свои предложения, то можно будет подойди к рассмотрению вопроса о ЖКХ и разговору о концессиях более подготовленными.

# 28.03.24 За-Строй. Провайдер? Тогда заходи!

Госдумцы приняли закон о свободном доступе провайдеров в многоквартирные дома и единых требованиях к размещению сетей связи в них

Согласно принятому вчера депутатами Государственной Думы закону, провайдеры будут обязаны в течение года переустановить всё своё оборудование по единым стандартам. Операторы, с кем договоры не перезаключат, должны будут оборудование демонтировать. При этом на них возлагается прямая обязанность полностью компенсировать и устранять все повреждения, причинённые общедомовому имуществу.

Размещение на объектах общего имущества собственников многоквартирных жилых домов сетей связи осуществляется при наличии договора об оказании услуг с собственником помещения или нанимателем жилого помещения в этом МКД, при этом отдельно прописано, что плата за размещение сетей связи на объектах общего имущества собственников помещений в многоквартирных жилых домах не взимается.

Добавляется, что общее собрание собственников будет вправе отменить любое решение о доступе провайдера в дом, для этого потребуется не менее двух третей голосов жителей.

В течение четырёх месяцев после принятия закона Правительство РФ утвердит порядок и технические требования размещения сетей связи в многоквартирном доме.

# 28.03.24 Техэксперт. Сокращен перечень документов для получения технических условий для подключения к системам водоснабжения

На портале правовой информации опубликовано [постановление Правительства РФ № 357 от 21.03.2024 "О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 30 ноября 2021 г. № 2130"](https://docs.cntd.ru/document/1305277456?marker=64S0IJ).

Напомним, что постановлением № 2130 утверждены Правила подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего, холодного водоснабжения и (или) водоотведения (Правила).

Постановление № 357 внесло корректировки в перечень документов, прилагаемых к запросу о выдаче технических условий (ТУ). Из указанного перечня исключили необходимость предоставления копии учредительных документов. Обновленный перечень документов, необходимых для получения ТУ, выглядит следующим образом:

• копия паспорта или иного документа, удостоверяющего личность (для физических лиц), а также документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего запрос;

• копии правоудостоверяющих документов на земельный участок (ЗУ), где размещен (планируется к размещению) подключаемый объект или который является подключаемым объектом (для правообладателя ЗУ). При представлении в качестве правоудостоверяющего документа выписки из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) такая выписка должна быть получена не ранее чем за 30 календарных дней до дня направления запроса о выдаче технических условий. При отсутствии правоудостоверяющих документов прилагаются их копии.

Аналогичные уточнения, касающиеся документов, прилагаемых к заявлению о подключении, внесены в порядок заключения договора о подключении.

# 29.03.24 ЕРЗ. Индексы сметной стоимости строительства в I квартале 2024 года вновь пересмотрены

Минстрой России 22.03.2024 опубликовал письмо [№16169-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/254/8a5p2fd971clt57utidvu4ti63e2o3y0/22.03.2024_16169_IF_09.pdf) «О рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства на I квартал 2024 года, в том числе величине индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, индексов изменения сметной стоимости пусконаладочных работ, индексов изменения сметной стоимости прочих работ и затрат, индексов изменения сметной стоимости оборудования».

Письмо подготовлено в дополнение к письмам Минстроя [№12389-АЛ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/7dc/t7vlmkdypn96k0tilhkyub8lz2ubqz4o/05.03.2024_12389_AL_09.pdf) от 05.03.2024, [№13023-ИФ/09](https://minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/e96/y32g1m4f6mh32xpmxjnrizdwra0occl9/07.03.2024.-13023_IF_09.pdf) 07.03.2024 и [№14617-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/363320/) от 15.03.2024.

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

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

В качестве приложения к данному письму включены:

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

• ИИСС прочих работ и затрат к уровню цен по состоянию на 01.01.2000 на I квартал 2024 года для различных отраслей народного хозяйства и промышленности;

• ИИСС оборудования на I квартал 2024 года для различных отраслей народного хозяйства и промышленности;

• ИИСС строительства по элементам прямых затрат по объектам использования атомной энергии, определяемых с применением федеральных единичных расценок на I квартал 2024 года для Уральского федерального округа (УФО), ПФО.

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

# 29.03.24 ЕРЗ. Верховный Суд разъяснил, как применять ключевую ставку ЦБ при расчете за просрочку передачи объекта дольщику

27.02.2024 Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда РФ поддержала застройщика в деле по иску дольщика о взыскании неустойки, штрафа и компенсации морального вреда по договору долевого участия.

Согласно определению [№127-КГ23-18-К4](https://legalacts.ru/sud/opredelenie-sudebnoi-kollegii-po-grazhdanskim-delam-verkhovnogo-suda-rossiiskoi-federatsii-ot-27022024-n-127-kg23-18-k4/?ysclid=lua0k6hz1m105934750) от 27.02.2024, гражданин обратился в суд с иском к ООО «Группа компаний «Владоград» (Общество) о взыскании с ответчика неустойки за период с 1 декабря 2021 года по 28 марта 2022 года в размере 356 542 руб., штраф 183 271 руб. и компенсацию морального вреда в размере 10 000 руб.

Решением Киевского районного суда г. Симферополя, оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Крым, иск удовлетворен. Определением судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции указанные судебные постановления оставлены без изменения.

Общество обратилось в Верховный Суд с кассационной жалобой. Проверив материалы дела, обсудив доводы, изложенные в кассационной жалобе, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда РФ решила, что жалоба подлежит удовлетворению.

Согласно материалам дела, между Обществом (застройщик) и гражданином был заключен договор участия в долевом строительстве (ДДУ). Стоимость объекта была оплачена дольщиком полностью в день заключения договора.

Застройщик обязательство по передаче объекта долевого строительства не исполнил. Претензия дольщика о выплате неустойки оставлена застройщиком без удовлетворения.

Удовлетворяя иск, суд первой инстанции исходил из того, что Обществом в период с 01.12.2021 по 28.03.2022 допущена просрочка исполнения обязательств по ДДУ, указав при этом, что представленный истцом расчет неустойки соответствует требованиям закона и условиям договора.

С выводами суда первой инстанции согласились суды апелляционной и кассационной инстанций. При этом суды посчитали верным расчет дольщика, который был произведен с применением значений ключевой ставки Банка России исходя из периодов ее действия, в том числе с 20.12.2021 по 13.02.2022 в размере 8,5%, с 14.02.2022 по 27.02.2022 (9,5%), с 28.02.2022 по 28.03.2022 (20%).

Верховный Суд указал, что нижестоящие суды не учли положения [ч. 2 ст. 6](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51038/817620cd3c49f19912fc1ac0f98b10d17f65b75b/) Федерального закона [214-ФЗ](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51038/), согласно которому неустойка (пеня) засчитывается в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ, действующей на день исполнения обязательства. Как указал ВС РФ, данное значение ключевой ставки применяется ко всему периоду просрочки исполнения обязательства застройщиком и не зависит от последующего изменения Банком России ключевой ставки.

Судами было установлено, что по условиям ДДУ последним днем исполнения Обществом обязательства по передаче дольщику объекта долевого строительства является 30.11.2021. На указанную дату ключевая ставка ЦБ составляла 7,5%.

С учетом изложенного ВС РФ отменил решения нижестоящих судов и направил дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

# 29.03.24 ЕРЗ. Как расширят перечень специалистов, которые могут претендовать на включение в национальный реестр

На портале проектов нормативных правовых актов опубликован [проект](https://regulation.gov.ru/Regulation/Npa/PublicView?npaID=146666) приказа Минстроя России «О внесении изменений в перечень направлений подготовки, специальностей в области строительства, получение высшего образования по которым необходимо для специалистов по организации инженерных изысканий, специалистов по организации архитектурно-строительного…».

Согласно действующему [законодательству](https://online.consultant.ru/riv/cgi/online.cgi?BASENODE=32913-1&req=doc&cacheid=086E01640A85D22DED455D07C332ABC9&mode=backrefs&rnd=PFldDw&base=LAW&n=450887#nJ8MJ8Uy43LTSStw), специалистом по организации строительства является физическое лицо, которое имеет право осуществлять по трудовому договору, заключенному с ИП или юридическим лицом, трудовые функции по организации выполнения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства, в том числе в должности главного инженера проекта (ГИП).

Сведения о физическом лице включаются в национальные реестры специалистов (НРС) на основании заявления такого лица при условии его соответствия минимальным требованиям.

Одним из требований является наличие у специалиста высшего образования по специальности или направлению подготовки в области строительства.

Проект приказа предлагает дополнить перечень направлениями подготовки, специальностями в области строительства, получение высшего образования по которым необходимо для внесения сведений о физическом лице в НРС.

Кроме того, устанавливается, что специальности и направления подготовки, по которым получено высшее образование в области строительства до дня принятия в Российскую Федерацию Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской и Херсонской областей, признаются соответствующими специальностям и направлениям подготовки, указанным в перечне.

# 29.03.24 Техэксперт. Установлены требования к формату градостроительного плана земельного участка

Опубликован [приказ Минстроя России от 11.12.2023 № 889/пр "Об установлении требований к формату предоставления сведений, содержащихся в градостроительном плане земельного участка"](https://docs.cntd.ru/document/1305322103?marker=64S0IJ).

Сведения, содержащиеся в градостроительном плане земельного участка (ГПЗУ), предоставляемые в форме электронного документа, должны создаваться в формате XML-документа с использованием XML-схемы для формирования электронного документа.

Напоминаем, что XML-схемы строительной документации публикуются на сайте Минстроя в специальном разделе - <https://minstroyrf.gov.ru/tim/xml-skhemy>.

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

# 22.03.24 За-Строй. В поисках компромисса

Разработка законопроекта об апартаментах зашла в тупик из-за отличающихся позиций в российских регионах

В свежем интервью «Ведомостям» заместитель председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин откровенно заявил:

Мы пока, честно говоря, зашли в тупик с этим законом, потому что у нас по этому закону два противоположных, диаметральных мнения. Есть позиция Москвы и крупных городов с определённым отношением к апартаментам. Есть позиция, допустим, приморских городов. Москва говорит: нам апартаменты не нужны, и, наверное, это правильно. Есть позиции приморских городов, которые говорят: а нам апартаменты нужны, чтобы люди приезжали на лето, при этом чтобы мы социальную нагрузку не несли. И мы как-то пока договориться не можем, найти такую формулу в законодательство, чтобы были интересы всех учтены. Но мы будем её искать.

Марат Шакирзянович выразил надежду, что в 2024 году будет найден какой-то компромисс по апартаментам между всеми участниками рынка.

Вопрос о статусе апартаментов в России обсуждают уже несколько лет, закон об этом виде недвижимости планировалось принять ещё в 2016 году…

# 26.03.24 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: Завершено строительство нового корпуса Третьяковской галереи в Москве

Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин в День работника культуры посетил новый корпус Третьяковской галереи на Кадашевской набережной. Строительство объекта завершено, получено разрешение на ввод в эксплуатацию.

«Работники культуры вносят неоценимый вклад в сохранение и развитие культурного наследия, они поддерживают народные традиции и творческое развитие общества. Поэтому очень символично, что в их профессиональный праздник мы можем сообщить о вводе в эксплуатацию такого знакового объекта, как новый корпус Третьяковской галереи – одного из главных музеев нашей страны с мировым значением», – сказал Марат Хуснуллин.

Вице-премьер отметил, что у здания непростая судьба, его начали возводить еще в 2007 году, но предыдущий подрядчик превратил его в долгострой. «По поручению Президента было выделено дополнительное финансирование, и после передачи объекта единому заказчику в сфере строительства, который хорошо зарекомендовал себя при строительстве непростых знаковых объектов, новый корпус музея наконец достроен», – подчеркнул он.

В новом корпусе Третьяковской галереи созданы экспозиционные и выставочные пространства, реставрационные мастерские живописи, графики, скульптуры, а также научный фотоархив. В залах установлены трансформируемые перегородки, которые позволят более оперативно и удобно менять экспозиции в выставочных пространствах.

Марат Хуснуллин при осмотре здания отметил колоссальную работу, выполненную строителями. «Одной из главных особенностей и, безусловно, удачным архитектурным решением нового здания Третьяковки стал большой световой атриум с панорамным видом на Кадашевскую набережную. Его установка увеличила и усилила естественное солнечное освещение внутри корпуса. Думаю, все любители искусства оценят результаты работы наших строителей», – сказал вице-премьер.

По словам генерального директора Третьяковской галереи Елены Проничевой, новое здание Третьяковской галереи – неоценимый подарок для музея и для всех поклонников искусства. «Оно открывает для нас новые возможности, и в первую очередь это суперсовременные реставрационные мастерские масляной живописи, которые позволят нам работать с крупноформатными работами. Новые пространства получат творческие мастерские, благодаря чему мы сможем существенно увеличить количество слушателей.

Предусмотрен в новом здании и большой многофункциональный зал, в котором в мае пройдет церемония вручения первой Национальной премии в области музейного дела имени Дмитрия Сергеевича Лихачева.

С июня здание в Кадашах будет работать как общественное пространство, а в ноябре в новых залах откроется первая выставка – “Передвижники„, которая станет самым масштабным проектом, посвященным наследию передвижников, за последние 50 лет», – сказала Елена Проничева. Как отметил генеральный директор ППК «Единый заказчик» Карен Оганесян, новый корпус и историческое здание музейного комплекса соединены 57-метровым пешеходным мостом, ключевая особенность которого – витражное остекление. «В первую очередь он будет предназначен для транспортировки экспонатов, картин и оборудования музея.

После открытия корпуса переходом смогут пользоваться и посетители музейного комплекса для комфортного перемещения из одного здания в другое», – сообщил Карен Оганесян. Фасад нового корпуса украшен репродукциями картин Ивана Шишкина, Алексея Саврасова, Ивана Крамского, Михаила Врубеля и других известных русских художников. Всего на фасаде здания размещено 34 произведения живописи, обрамленных широкими рамами из белого камня. Москвичи и гости столицы смогут посетить новый корпус Третьяковской галереи уже в этом году.

# 26.03.24 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: Получено разрешение на строительство общежития для работников Федерального детского реабилитационного центра в Евпатории

В Евпатории на объединенной территории грязелечебницы «Мойнаки» и санатория «Родина» продолжается строительство Федерального детского реабилитационного центра мирового уровня. Работы стартовали по поручению Президента. Контроль за их выполнением осуществляет ППК «Единый заказчик в сфере строительства», сообщил Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин.

«Министерство жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым выдало разрешение на возведение семиэтажного общежития на территории медучреждения. Строительно-монтажные работы начнутся во втором квартале этого года. Общежитие квартирного типа общей площадью 9 тыс. кв. м. рассчитано примерено на 225 человек.

В новом здании будут созданы комфортные условия для жизни работников. Всего планируется подготовить 151 квартиру для проживания одного или двух человек с собственной кухней и ванной комнатой. Также проектом предусмотрено благоустройство прилегающей территории. Построят спортивную и детские площадки, обустроят пешеходные дорожки», – сказал Марат Хуснуллин.

Сейчас на территории будущего реабилитационного центра для детей ведутся работы по реализации первого и второго этапов.

В рамках первого – строители выполняют внутреннюю отделку и устройство инженерных систем помещений трех корпусов, в числе которых стационар для детских отделений, консультативно-диагностический корпус, административное здание.

В рамках второго – возводят корпус с обеденным и актовыми залами вместимостью по 300 мест в каждом. «Для реабилитации маленьких пациентов будут использоваться инновационные методы. Центр будет предназначен для детей с заболеваниями нервной системы, опорно-двигательного аппарата, соматическими и иными заболеваниями», – отметил генеральный директор ППК

«Единый заказчик в сфере строительства» Карен Оганесян. Церемония закладки первого камня на месте строительства нового Федерального детского реабилитационного центра в Крыму состоялась в июне 2022 года, ее провела Председатель Совета Федерации Валентина Матвиенко.

Завершение реализации первого этапа строительства современного медучреждения намечено на 2024 год, а второго – на 2026 год.

# 27.03.24 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: 100 компаний и предприятий стали участниками свободной экономической зоны в новых регионах

Общий объем инвестиций, которые 100 компаний и предприятий свободной экономической зоны направят на развитие своих проектов в ДНР, ЛНР, Запорожской и Херсонской областях, превысил 43,2 млрд рублей. Участники СЭЗ обеспечат работой более 45 тысяч человек, в том числе создадут более 6,4 тыс. новых рабочих мест. Об этом сообщил Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин.

«Стратегическая задача СЭЗ – перезапустить экономику новых регионов, дать дополнительный мощный импульс для возрождения их промышленного потенциала и предпринимательской деятельности. И в этом плане показательна как динамика развития СЭЗ, так и структура реестра: например, самый крупный из 100 инвестпроектов сейчас реализуется на промышленных площадках горно-металлургического комплекса, которые находятся на территории ЛНР и ДНР. В общей сложности этот участник инвестирует в развитие 25 млрд рублей. В реестре также представлены и компании-застройщики, которые в новых регионах займутся строительством жилья общей площадью порядка 145 тыс. кв. м.

При этом законом о СЭЗ предусмотрены условия для вхождения малых предприятий и индивидуальных предпринимателей, которые при минимуме капвложений могут рассчитывать на те же льготы и преференции, положенные каждому участнику свободной экономической зоны», – отметил вице-премьер.

Марат Хуснуллин напомнил, что свободная экономическая зона в новых субъектах Российской Федерации создана по поручению Президента. Уполномоченным органом по регулированию СЭЗ определен Минстрой, функции управляющей компании возложены на ППК «Фонд развития территорий».

«Сотым участником свободной экономической зоны, которого фонд внес в единый реестр, стало предприятие, реализующее в Донецкой Народной Республике инвестпроект по развитию месторождения Белая Балка. На приобретение горнодобывающей карьерной техники и вспомогательного оборудования компания направит 93 млн рублей, планируется задействовать 120 работников.

В результате модернизации производства будет налажен выпуск высококачественного обогащенного каолина, который используется во многих отраслях промышленности, в том числе для изготовления цементных, электротехнических, керамических и фаянсовых изделий, а также в алюминиевой, кабельной, химической и лакокрасочной индустрии», – рассказал генеральный директор ППК «Фонд развития территорий» Ильшат Шагиахметов.

# 27.03.24 АНСБ. Счетная палата проверит Фонд развития территорий

В 2024 году запланирована аудиторская проверка Фонда развития территорий (ФРТ) по просьбе комитета Госдумы по строительству и ЖКХ, заявил его председатель Сергей Пахомов.

"В 2024 году у нас запланированы две масштабные проверки Счетной палаты в сфере ЖКХ по нашей просьбе. В частности, попросили аудиторов проверить эффективность работы Фонда развития территорий", - написал Пахомов в своем телеграм-канале.

Депутат отметил, что по поручению президента РФ Владимира Путина проблему дольщиков должны были закрыть до конца 2023 года, и в этой части ФРТ "отработал хорошо", при этом большой объем освободившегося имущества оказался в фонде и теперь должен быть максимально эффективно реализован для возвращения средств в бюджет.

"Что касается итогов работы в 2023 году, то выявлены недостатки в предоставлении инфраструктурных кредитов регионам. Объемы средств не увязываются с социально-экономическими эффектами для регионов. Необходима разработка критериев эффективности и ответственности за их невыполнение. Такое совместное решение мы тоже готовим", - также сообщил Пахомов.

# 27.03.24 ТАСС. Хуснуллин сообщил, что 37 регионов расселили жилье, признанное аварийным до 2017 года

В списке оказались Владимирская, Новосибирская и Орловская области

Более 40% субъектов России расселили аварийные дома, признанные такими до 1 января 2017 года. Об этом сообщил вице-премьер России Марат Хуснуллин.

"Владимирская, Новосибирская и Орловская области завершили расселение домов, признанных аварийными до января 2017 года. По национальному проекту "Жилье и городская среда" с 2019 года в этих субъектах суммарно улучшили жилищные условия более 20 тыс. человек. На сегодня у нас уже 37 регионов расселили аварийные дома, выявленные до 2017 года", - приводятся его слова в сообщении на сайте кабмина России.

По словам Хуснуллина, во Владимирской области из непригодных для проживания домов переехали 8,5 тыс. человек, в Новосибирской - 10,1 тыс. и в Орловской - почти 3,5 тыс. жителей.

Генеральный директор Фонда развития территорий Ильшат Шагиахметов добавил, что благодаря решению правительства разрешать регионам досрочно забирать бюджетные средства на выполнение обязательств по расселению программа выполняется с опережением. ФРТ является оператором программы расселения аварийного жилья. "Оба целевых показателя нацпроекта мы выполнили еще в прошлом году. На сегодня с 2019 года из аварийного жилья переехали 681,5 тыс. человек. Из общего числа более 170 тыс. человек переехали благодаря активности регионов", - приводятся его слова в сообщении.

# 29.03.24 РИА Новости. Хуснуллин рассказал о создании бюджета на стройку трассы "Джубга-Сочи"

Вице-премьер России Марат Хуснуллин сообщил, что в настоящее время ведется формирование бюджета на строительство скоростной автотрассы "Джубга - Сочи", определяются первоочередные работы.

Ранее Хуснуллин сообщал, что строительство этой трассы оценивается примерно в 1,4 триллиона рублей, в числе которых из внебюджетных источников - около 600 миллиардов рублей. В ближайшее время должны быть утверждены стоимость и трассировка трассы.

"Определяем, какие работы должны быть сделаны в первую очередь. Сейчас идет формирование бюджета, очень надеемся, что нас поддержит правительство по бюджету", - сказал Хуснуллин, выступая на итоговом заседании коллегии Минтранса РФ.

Президент России Владимир Путин в ходе послания Федеральному собранию дал поручение предоставить схему финансирования строительства трассы "Джубга-Сочи", которая сократит время в пути от трассы М-4 "Дон" до Сочи в четыре раза.

# МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА

# 22.03.24 РИА Новости. Развитие опорных городов Арктики поможет создать туринфраструктуру

Программа развития опорных городов в Арктике поможет создать туринфраструктуру

Программа по развитию опорных городов в Арктике будет в том числе направлена на создание туристической инфраструктуры, которая сегодня не всегда успевает за взрывным ростом туризма, сообщил журналистам министр по развитию Арктики и Дальнего востока Алексей Чекунков.

В пятницу Чекунков вместе с заместителем председателя правительства [РФ](https://realty.ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/) Юрием Трутневым посетил крупнейший горнолыжный курорт в [Мурманской области](https://realty.ria.ru/location_Murmanskaja_oblast/) - [Кировск](https://realty.ria.ru/location_Kirovsk/). Министр отметил, что эта территория ярко иллюстрирует взрывной рост внутреннего туризма.

"Это рост почти в пять раз, и видно, что инфраструктура на сегодня немножко не поспевает. На решение этой проблемы будет направлена программа, инициированная нашим президентом Владимиром Путиным, о развитии опорных городов арктической зоны. Потому что национальный внутренний туризм - задача, поставленная президентом, - должен удвоить и роль в валовом национальном продукте соответствующих регионов", - сказал Чекунков.

Он напомнил о том, что до пандемии Мурманская область пользовалась большой популярностью у гостей из [Китая](https://realty.ria.ru/location_China/), но сейчас нужно сделать так, чтобы туристам, как внутренним, так и приезжающим из-за рубежа, предлагалась современная, качественная, конкурентоспособная услуга.

"Здесь мы видим связь между Арктикой и Дальним Востоком. У нас есть инвесторы, которые реализуют крупнейшие проекты и здесь, и там. Здесь важна транспортная доступность, поэтому мы будем предусматривать в первую очередь развитие инфраструктуры - когда есть качественный аэропорт, качественная взлетно-посадочная полоса, дорога", - отметил министр.

Он добавил, что на севере условия для развития туризма создала природа: это уникальные красоты, которые известны всему миру. Таким образом, основная задача - создать соответствующую инфраструктуру.

"И мы будем эти решения закладывать в программу развития опорных городов", - подчеркнул Чекунков.

# 25.03.24 ИНТЕРФАКС. Росреестр предложил допмеры по повышению прозрачности сделок с недвижимостью

Росреестр разработал законопроект о дополнительных мерах по обеспечению прозрачности гражданского оборота недвижимости, сообщила пресс-служба ведомства.

"Росреестр разработал проект федерального закона "О внесении изменений в Гражданский кодекс Российской Федерации", которым предлагается расширить перечень случаев для государственной регистрации прав, ограничений прав и обременения объектов", — говорится в сообщении.

Как уточнили в ведомстве, речь идет о возможности госрегистрации в отношении безвозмездного пользования (ссуды) объектами недвижимости, права пользования гражданина жилым помещением, которому такое право представлено по завещательному отказу, в качестве обременения недвижимого имущества и обременения объекта недвижимости, находящегося в общей долевой собственности, возникшего в связи с определением порядка владения и пользования таким имуществом.

Статс-секретарь – заместитель руководителя Росреестра Алексей Бутовецкий отметил, что по действующему законодательству договор безвозмездного пользования недвижимым имуществом (кроме земельных участков и объектов культурного наследия) государственной регистрации не подлежит. Также сейчас в ЕГРН не отражаются сведения о праве на получение завещательного отказа, касающегося жилых помещений и права пользования ими.

"Предлагаемые законопроектом меры призваны создать для третьих лиц (в том числе наследников и других участников гражданских отношений) открытое и полное представление о том, что в отношении такого имущества имеются обременения прав. Это позволит обеспечить защиту имущественных прав, а также прозрачность и стабильность гражданского оборота недвижимости", — прокомментировал Бутовецкий.

# 26.03.24 За-Строй. Лифтам – особое внимание

Дальнейшее развитие лифтовой отрасли России будет осуществляться по «дорожной карте», разработка которой должна завершиться уже этой весной

Министерство строительства и ЖКХ РФ проинформировало о том, что «дорожная карта» развития лифтовой отрасли в России будет включать в себя разделы по поддержке производителей лифтового оборудования, повышению спроса на российскую продукцию, стимулированию региональных программ капремонта, обеспечению безопасности производства, поставок, монтажа и эксплуатации лифтов, загрузке производственных мощностей российских заводов и цифровизации лифтовой отрасли.

Ранее заместитель председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин сообщал о подготовке «дорожной карты» по лифтовому хозяйству в стране к концу апреля – началу мая этого года.

По данным Минстроя России, в нашей стране сегодня в эксплуатации находится более 600.000 лифтов, износ которых в ряде регионов составляет более 50%, а к 2025 году более 140.000 лифтов (из них 97.000 – с истекшим сроком эксплуатации и 43.000 – с истекающим назначенным сроком службы до 2024 года) должны быть заменены, примерная стоимость этих работ составляет 300.000.000 рублей.

В настоящее время Минпромторгом во взаимодействии с Минстроем доработан проект плана мероприятий («дорожной карты») развития лифтовой отрасли Российской Федерации с учётом замечаний, представленных заинтересованными федеральными органами исполнительной власти. Проект включает в себя разделы по поддержке производителей лифтового оборудования, повышению спроса на российскую продукцию, стимулированию региональных программ капремонта, обеспечению безопасности производства, поставок, монтажа и эксплуатации лифтов, загрузке производственных мощностей российских заводов и цифровизации лифтовой отрасли.

Согласно проекту «дорожной карты», включённые в неё мероприятия должны быть реализованы до конца первого квартала 2025 года, уточнили в министерстве. В то же время прорабатываются возможные источники финансирования.

В настоящее время проект «дорожной карты» проходит регламентные процедуры и может быть доработан. Объём и параметры работ уточняются в рамках проработки финальной версии документа.

# 26.03.24 НОСТРОЙ Новости. ФАС предлагает занимающим доминирующее положение компаниям продавать на бирже не менее 5% арматуры

Проект соответствующего совместного приказа\* направлен на межведомственное согласование в Минпромторг России и Минстрой России.

Кроме того, проектом приказа предлагается установить требования к биржевым торгам, в ходе которых заключаются сделки с арматурой. В частности, планируется определить, какие сделки будут учитываться при определении соответствия объемов арматуры, продаваемых на бирже, минимальной величине, а также при установлении стартовой цены на бирже.

Развитие биржевой торговли позволит создать экономически обоснованный индикатор стоимости арматуры и обеспечит дополнительный канал сбыта. Также оно будет способствовать и формированию единых для всех участников рынка арматуры условий заключения сделок.

Справочно:  
\*проект приказа ФАС России, Минстроя России и Минпромторга России «Об утверждении минимальной величины продаваемой на бирже арматуры и требований к биржевым торгам».

# 26.03.24 ИА Строительство. Кадры для строительства: Минстрой основательно подходит к решению этой проблемы

Москва, ул. Большая Пироговская, дом 23. Минстрой России.

Здесь накануне, в зале совещаний, как передал наш корреспондент, состоялось заседание рабочей группы по реализации инициативного проекта «Я - Строитель Будущего!» Это та рабочая группа, что работает над различными программами по работе с молодежью до 18 лет.

Над этим проектом федеральное ведомство успешно работает уже несколько лет, расширяя горизонты своих возможностей и вовлекая в подготовку кадров для отрасли новых членов – компаний, которые понимают, что на стройке должны работать те, кто любит свою профессию.

 В этот раз, новым членом рабочей группы стала компания ООО МСП «Новая формация», которую представлял **Юрий Айрапетян.**

Открыла заседание рабочей группы с приветственным словом помощник федерального министра, ответственный секретарь Общественного совета при Минстрое России **Светлана Кузьменко.**

Участники рабочей группы обсудили новые предложения для включения в План мероприятий проекта «Я – Строитель Будущего» на текущий год, с учетом Послания Президента Российской Федерации Федеральному Собранию 29.02.24. По этому вопросу выступили Светлана Кузьменко, **Ефим Басин**, руководитель Центрального штаба Молодежной общероссийской общественной организации «Российские студенческие отряды» **Дмитрий Парамонов**, заместитель руководителя рабочей группы **Ольга Гришина,**заведующий центром экосистем в социальной сфере НИУ «Высшая школа экономики» **Владимир Вайнер**, заместитель генерального директора ООО «Метеор Лифт» **Юлия Бессмертная.**

# 26.03.24 ЕРЗ. ФНС России разъяснила, как исчисляется земельный налог в 2024 году

На сайте ФНС России [опубликована](https://www.nalog.gov.ru/rn77/news/activities_fts/14673449/?utm_referrer=https%3A%2F%2Fdzen.ru%2Fmedia%2Fid%2F64d0920fbbd9a65c8d3925da%2F65fc347da470023246dee9e4&utm_source=Zen_Posts) информации об исчислении земельного налога в 2024 году.

В 2022 году во всех субъектах РФ, за исключением Донецкой и Луганской народных республик, Запорожской и Херсонской областей, проведена новая государственная кадастровая оценка земельных участков (ЗУ) всех категорий. Ее результаты применялись в налоговом периоде 2023 года с учетом особенностей, предусмотренных [п. 18 ст. 2](https://base.garant.ru/403755396/741609f9002bd54a24e5c49cb5af953b/#p_111) Федерального закона от 26.03.2022 [67-ФЗ](https://base.garant.ru/403755396/).

В частности, налоговая база в отношении земельного участка (ЗУ) определялась как его кадастровая стоимость, внесенная в Единый государственный реестр недвижимости ([ЕГРН](https://erzrf.ru/news/s-marta-2023-goda-v-onlayn-rezhime-predostavleno-boleye-83-mln-ekspress-vypisok-iz-yegrn?search=%D0%95%D0%93%D0%A0%D0%9D)) и подлежащая применению с 01.01.2022, если кадастровая стоимость, подлежащая применению с 01.01.2023, превышала кадастровую стоимость, подлежащую применению с 01.01.2022, за исключением случаев, если кадастровая стоимость увеличилась вследствие изменения характеристик ЗУ (категории земель, площади и т. п.).

Согласно разъяснению ФНС, налогового периода 2024 года для исчисления земельного налога должны применяться внесенные в ЕГРН результаты государственной кадастровой оценки, действующие на 01.01.2024, в том числе утвержденной в 2022 году.

Организации определяют налоговую базу по земельному налогу самостоятельно на основе сведений ЕГРН о ЗУ, принадлежащем им на праве собственности или праве постоянного (бессрочного) пользования.

# 28.03.24 ЗаНоСтрой. Ирек Файзуллин: В России в 2023 году введено 35,7 миллиона квадратных метров нежилых зданий

В 2023 году общая площадь недвижимости, введённой в эксплуатацию на территории России, составила 175 миллионов квадратных метров. Более 20% из них приходится на нежилые здания. Согласно анализу структуры ввода нежилых зданий, проведённому Проектной дирекцией Минстроя России, по итогам 2023 года отмечается положительная динамика строительства и ввода нежилых площадей. Об этом сообщили наши коллеги из пресс-службы ведомства.

«Строительство нежилых объектов – это один из факторов, влияющих на прирост объёмов строительства жилья, влекущих за собой закономерное повышение инвестиционной привлекательности застраиваемых территорий, и, как следствие, строительство объектов социальной, коммерческой, деловой инфраструктуры, позволяющих сформировать полноценную комфортную жилую среду. Так, по результатам прошлого года, выросли темпы строительства нежилых объектов в России: в 2023 году введено в эксплуатацию 35,7 миллиона квадратных метров зданий нежилого назначения, что на 6,5 процента или 2,2 миллиона квадратных метров больше, по сравнению с 2022 годом, – отметил министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин. – Сохранению динамики роста жилищного строительства и вводу нежилых помещений способствуют, в том числе реализуемые государством меры поддержки и программы, направленные на развитие инфраструктуры. Такой подход в комплексе позволяет сформировать условия для создания новых рабочих мест, развития региональных экономик за счёт увеличения налоговых поступлений в бюджет, а значит, и повышения качества жизни в стране».

По словам главы Минстроя России, государство заинтересовано в увеличении объёмов строительства нежилой недвижимости, поскольку такие объекты играют важную роль в комплексном и сбалансированном развитии территорий. Действительно, новые предпринимательские инициативы формируются вблизи строящихся инфраструктурных объектов, которые, в свою очередь, возводятся рядом с развивающимися жилыми микрорайонами. В этой связи министерство посредством реализации различных федеральных проектов стимулирует строительство качественного жилья и создание комфортной и современной городской среды, которые становятся точками притяжения не только для жителей, но и для бизнес-сообщества.

Что касается структуры введённых нежилых зданий, их пятую долю занимают коммерческие здания – 7,66 миллиона квадратных метров (21%), к которым относятся здания торговых центров и предприятий торговли. Новых учебных зданий введено 6,46 миллиона квадратных метров (18 %). Кроме того, в 2023 году построено 5,48 миллиона квадратных метров площадей для промышленных производств, а также складов (15% от общего объёма). Еще 5,34 миллиона квадратных метров (15%) новой нежилой недвижимости имеют сельскохозяйственное назначение, 1,62 миллиона квадратных метров – объекты здравоохранения (5%) и 1,44 миллиона квадратных метров (4%) – административные (офисные) здания. Ещё 7,7 миллиона квадратных метров возведённых площадей – это объекты транспорта, связи, религиозные и так далее.

К числу регионов-лидеров по общей площади нежилых зданий, введенных в эксплуатацию в прошлом году, относятся Московская область (4,8 миллиона квадратных метров), Москва (3,6 миллиона квадратных метров), Краснодарский край (2,5 миллиона квадратных метров), Санкт-Петербург (порядка 1,7 миллиона квадратных метров), Республика Татарстан (порядка 1,5 миллиона квадратных метров).

Особенно важно активное развитие рынка коммерческой недвижимости. В первую очередь, это – инвестиции, направленные на процветание регионов, а. во-вторых, новые места приложения труда.

«Деловая активность того или иного района всегда отражает, как территория развивается, поскольку её концентрации напрямую зависит от таких факторов, как наличие инфраструктуры, доступность ресурсов, кадровый потенциал, – подчеркнула директор ФАУ «Проектная дирекция Минстроя России» Дина Сафиуллина. – В топ-5 регионов по объему ввода коммерческих зданий входят Московская область (1,3 миллиона квадратных метров), Москва (0,8 миллиона квадратных метров), Краснодарский край (0,76 миллиона квадратных метров), Свердловская область (0,47 миллиона квадратных метров) и Республика Татарстан (0,3 миллиона квадратных метров). Можно сделать вывод, что для компаний, базирующихся в этих регионах, создан наиболее комфортный инвестиционный климат и сформированы привлекательные условия для ведения предпринимательской деятельности, отвечающей социальным интересам указанных регионов».

По мнению руководителя Проектной дирекции Минстроя, основная задача субъектов Российской Федерации в векторе повышения предпринимательской активности заключается в том, чтобы на этапе согласования концепций жилых застроек оценивать придомовые пространства, закладывать объекты, способные сформировать вокруг себя центры притяжения и потенциал для ритейла, сферы услуг и развлечений. Не менее важно в ручном режиме сопровождать решение проблем бизнеса, снимать административные барьеры, осуществлять все необходимые согласования, тем самым помогать бизнес-сообществу как можно быстрее выйти на этап запуска проектов.

На втором месте по доле введенных площадей в общем объеме нежилых зданий – промышленные объекты. Больше всего промышленных площадей в 2023 году построили в Московской области, Москве, Татарстане, Свердловской области и Санкт-Петербурге.

Наибольший объем введённой за 2023 недвижимости в аграрном секторе зафиксирован в Московской области, Ставропольском и Краснодарском краях, Тюменской и Курской областях.

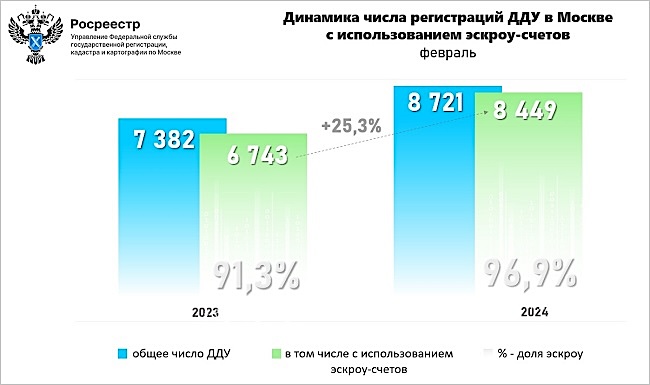
Отдельно необходимо отметить инфраструктуру для учебных заведений, строительству которой в 2023 году уделено особое внимание в Московской области (643 тысячи квадратных метров), Москве (600 тыс. кв. м), Санкт-Петербурге (467 тыс. кв. м), Краснодарском крае (443 тысячи квадратных метров) и Чеченской Республике (326 тысяч квадратных метров).

# 29.03.24 ЕРЗ. Росреестр: в первые месяцы года доля ДДУ с эскроу устойчиво держится на уровне 97%

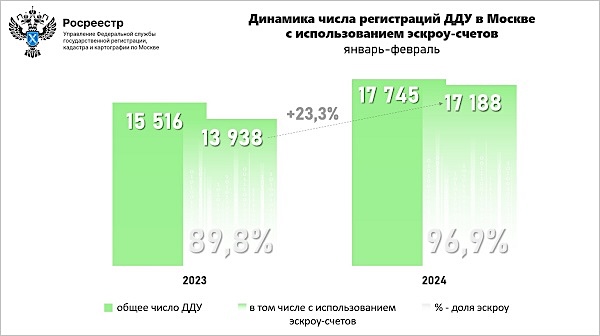
В феврале 2024 года в Москве зарегистрировано 8 449 договоров долевого участия, оформленных с использованием счетов эскроу. Это 96,9% от общего числа договоров на первичном рынке (8 721 ДДУ), [сообщила](https://rosreestr.gov.ru/press/archive/reg/protsent-sdelok-s-eskrou-v-stolitse-v-fevrale-sopostavim-s-rekordom-noyabrya-proshlogo-goda/) пресс-служба Управления Росреестра по Москве.

 По данным специалистов столичного Росреестра, февральский процент сделок с эскроу в столице [сопоставим](https://erzrf.ru/news/rosreyestr-v-2023-godu-v-moskve-zafiksirovano-rekordnoye-chislo-ddu-s-ispolzovaniyem-schetov-eskrou?regions=%D0%A0%D0%A4&search=%D0%A0%D0%BE%D1%81%D1%80%D0%B5%D0%B5%D1%81%D1%82%D1%80:%20%D0%B2%202023%20%D0%B3%D0%BE%D0%B4%D1%83%20%D0%B2%20%D0%9C%D0%BE%D1%81%D0%BA%D0%B2%D0%B5%20%D0%B7%D0%B0%D1%84%D0%B8%D0%BA%D1%81%D0%B8%D1%80%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D0%BD%D0%BE%20%D1%80%D0%B5%D0%BA%D0%BE%D1%80%D0%B4%D0%BD%D0%BE%D0%B5%20%D1%87%D0%B8%D1%81%D0%BB%D0%BE%20%D0%94%D0%94%D0%A3%20) с рекордом ноября прошлого года.

Регистрация 17 188 ДДУ с применением счетов эскроу в январе — феврале текущего года в сумме дала 96,9% от всех сделок с новостройками. Этот показатель, как подсчитали аналитики, на 23,3% превышает результат двух месяцев прошлого года.



*Источник: Росреестр*



*Источник: Росреестр*

Использование эскроу-счетов при проектном финансировании, на которое девелоперы страны [перешли](https://erzrf.ru/news/vitaliy-mutko-poruchil-obespechit-monitoring-perekhoda-na-proyektnoye-finansirovaniye-i-raschety-s-dolshchikami-cherez-scheta-eskrou?regions=%D0%A0%D0%A4&periodFrom=01.07.2019&periodTo=31.07.2019&search=%D1%8D%D1%81%D0%BA%D1%80%D0%BE%D1%83) с июля 2019 года, позволило обезопасить вложения участников долевого строительства, а также исключить возможность появления новых обманутых дольщиков.

Руководитель Управления Росреестра по Москве **Игорь Майданов** уточнил, что число сделок в феврале 2024 года с применением счетов эскроу прибавило 25,3% к результату того же периода 2023-го (6 743 ДДУ), а доля использования проектных счетов при заключении первичных сделок с недвижимостью выросла почти на 6 п. п. — до 96,9%.

«Хочу отметить, — [добавил](https://rosreestr.gov.ru/press/archive/reg/protsent-sdelok-s-eskrou-v-stolitse-v-fevrale-sopostavim-s-rekordom-noyabrya-proshlogo-goda/) чиновник, — что в первые месяцы года доля с эскроу устойчиво держится на уровне 97%, что сопоставимо с абсолютным максимумом, достигнутым в прошлом году только в ноябре — 97,3%».

# 29.03.24 За-Строй. Есть два разных пути

Сейчас в России обсуждается два альтернативных подхода к интеграции мастер-планов развития городов в законодательство

Как известно, в своём послании Федеральному Собранию Президент России Владимир Путин предложил определить перечень более 200 крупных и малых российских городов, подготовить и реализовать для них мастер-планы. Выступая на круглом столе в Государственной Думе, директор департамента комплексного развития территорий Минстроя России Мария Синичич сообщила, что в министерстве создана рабочая группа, в которой совместно с экспертами прорабатываются варианты и предложения по интеграции мастер-планов в российское законодательство:

Рассматривается сегодня два альтернативных подхода. Один – когда мастер-план является альтернативной стратегией социально-экономического развития в муниципальных образованиях, также мастер-план предполагается подготавливать в отношении территорий, приоритетных для развития страны, в которых классические инструменты малоэффективны. Второй сценарий – это когда мастер-план может являться основой для подготовки градостроительных документов.

Мария Владимировна отметила, что первый подход уже поддержан Минвостокразвития России, «ВЭБ.РФ» и «Дом.РФ». Кроме того, она считает, что необходимо сохранить существующую диверсификацию мастер-планов и что все виды и возможности разработки концепций мастер-планов должны быть поддержаны.

# 29.03.24 ЗаНоСтрой. Александр Ломакин рассказал о международном сотрудничестве в сфере строительства на форуме стран СНГ

Первый заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Александр Ломакин принял участие в конференции «Строительная отрасль государств – участников СНГ: строим будущее вместе» в рамках Международного экономического форума государств – участников СНГ «От диалога к совместным проектам на пространстве СНГ, ЕАЭС, ШОС». Об этом нам сообщили коллеги из пресс-службы Минстроя России.

Открывая конференцию, Александр Ломакин зачитал приветственное слово министра строительства и ЖКХ РФ Ирека Файзуллина к участникам форума: «Рост региональной и мировой экономики напрямую связан с использованием современных тенденций в строительной индустрии. Минстрой России активно сотрудничает со строительным комплексом стран СНГ по ряду вопросов, включая стандартизацию и техническое регулирование в строительстве, обмен опытом и передовыми технологиями, а также разработку и внедрение совместных проектов».

В своём выступлении первый замминистра остановился на взаимодействии Минстроя России и строительных комплексов иностранных государств: «На протяжении нескольких лет в России строительная отрасль ставит рекорды и по вводу жилья, и по строительству объектов инфраструктуры. Ведётся также активная работа с зарубежными коллегами. Например, одной из крупнейших площадок для такого взаимодействия является Международный строительный чемпионат, который в этом году пройдёт в четвёртый раз. В прошлом году в Чемпионате, прошедшем в Санкт-Петербурге, приняли участие порядка 1.500 человек – это представители 31-ой страны, в том числе официальные делегации из 12-ти стран. Пользуясь случаем, приглашаю всех принять участие и направить сборные команды к участию в соревнованиях».

Проведение Международного строительного чемпионата нацелено на повышение престижа и популяризацию рабочих профессий, развитие кадрового потенциала строительной отрасли. Помимо насыщенной деловой программы, Международный строительный чемпионат отличает соревновательная часть. В прошлом году специалисты соревновались в 25-ти номинациях по направлениям от жилищного строительства до применения технологий информационного моделирования.

На форуме генеральный директор ППК «Единый заказчик» Карен Оганесян представил проекты компании – социальные объекты, которые реализуются на территории России: «Компания была создана в 2021 году, и за три с небольшим года нам удалось уже построить более 50-ти объектов капитального строительства в рамках федеральных программ и нацпроектов. Ключевая цель создания «Единого заказчика» – объединить в одну организацию функции централизованного заказчика».

Он отметил, что на этой неделе построенный корпус Третьяковской галереи в Москве посетил вице-премьер Марат Хуснуллин.

Конференция «Строительная отрасль государств-участников СНГ: строим будущее вместе» состоялась 28 марта в рамках Международного экономического Форума СНГ 2024. На мероприятии руководители органов власти, строительных, девелоперских и инфраструктурных компаний России, стран Содружества, ЕАЭС, ШОС, отраслевых и экспертных ассоциаций обсудили ключевые вопросы развития строительной отрасли на пространстве Большой Евразии.

# 29.03.24 ИНТЕРФАКС. Минстрой намерен продолжать работу по составлению каталога импортозамещения

Работа по ведению каталога импортозамещения будет продолжена, заявил в своем выступлении на XXIII Всероссийском съезде саморегулируемых организаций (СРО) глава Минстроя России Ирек Файзуллин в пятницу.

"Серьезная работа была сделана вместе с НОСТРОЙем по формированию каталога импортозамещения. Он имеет сегодня боле 4 тысячи наименований продукции и оборудования. И в этой части, конечно, мы будем продолжать работать, чтобы уйти от контрафакта и иметь оперативные данные по тому или иному материалу или оборудованию, которое находится в географической близости для реализации программ строительства наших объектов в регионах", — заверил министр.

Ранее президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков сообщал, что число позиций в каталоге импортозамещения достигло почти 4 тыс. Также Глушков рассказал о формировании реестра добросовестных производителей стройматериалов.

По его словам, в каталог производителей стройматериалов участников будут выбирать по десяти критериям.

Напомним, в РФ действует Каталог импортозамещения. На апрель 2023 года в каталоге насчитывалось около 3,1 тыс. импортных позиций с подобранными аналогами от производителей РФ и дружественных стран. Кроме того, ранее сообщалось, что потенциальная совокупная мощность отмеченных на интерактивной карте в каталоге импортозамещения стройпроизводств составляет 51 млн кв. м.

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

# 22.03.24 ЕРЗ. ЦБ вновь сохранил ключевую ставку на уровне 16% годовых (график)

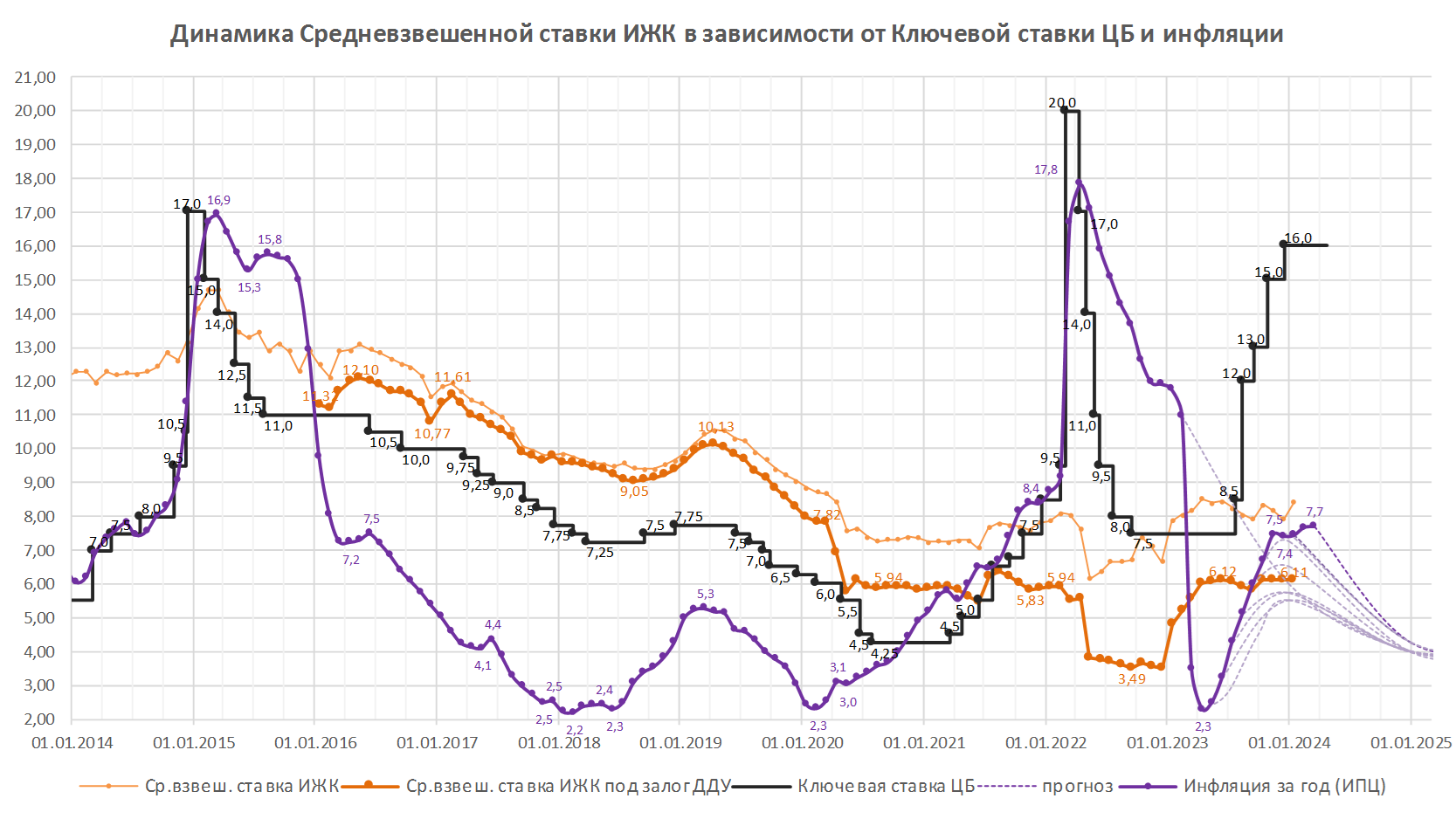
Совет директоров Банка России второй раз подряд принял решение не менять ключевую ставку.

По [сообщению](https://cbr.ru/press/pr/?file=22032024_133000key.htm) пресс-службы регулятора, инфляционное давление постепенно ослабевает, но остается высоким. Судить о дальнейшей скорости дезинфляционных тенденций пока преждевременно. На среднесрочном горизонте баланс рисков для инфляции остается смещенным в сторону проинфляционных.

Текущий рост цен с поправкой на сезонность в феврале оставался на уровне января, а в марте, по предварительным данным, снижается. Годовая инфляция сохраняется на уровне февраля и, по оценке на 18 марта, составила 7,7%. Регулятор, как и прежде, ожидает, что она снизится до 4,0% — 4,5% в 2024 году и будет находиться вблизи 4% в дальнейшем.

Как и в прошлом месяце, регулятор указывает, что возвращение инфляции к цели в 2024 году и ее дальнейшая стабилизация вблизи 4% предполагают продолжительный период поддержания жестких денежно-кредитных условий в экономике.

Согласно последней опубликованной статистике ЦБ, в январе 2024 года [количество](https://erzrf.ru/news/tsb_v_yanvare_ipotechnyh_kreditov_dlya_dolevogo_stroitelstva_vydano_na_28_7_protsentov_bolshe__chem_godom_ranee_grafiki?tag=%D0%98%D0%BF%D0%BE%D1%82%D0%B5%D0%BA%D0%B0) выданных ипотечных кредитов на новостройки на 28,7% превысило показатели января 2023 года. Средняя ставка по ипотеке под залог ДДУ [составляет](https://erzrf.ru/news/tsb_stavka_ipoteki_dlya_dolevogo_stroitelstva_v_yanvare_sostavila_6_11_protsentov_grafiki?tag=%D0%98%D0%BF%D0%BE%D1%82%D0%B5%D0%BA%D0%B0) 6,11%.



Следующее заседание Совета директоров Банка России, на котором будет рассматриваться вопрос об уровне ключевой ставки, запланировано на 26 апреля 2024 года.

# 22.03.24 ТАСС. ЦБ РФ выступил за завершение летом программы льготной ипотеки на новостройки

Банк России выступает за завершение летом текущего года программы льготной ипотеки на новостройки. Семейную ипотеку регулятор поддерживает, сообщила на пресс-конференции глава ЦБ РФ Эльвира Набиуллина.

"Что касается льготной ипотеки - наша позиция, что широкая безадресная программа должна исчерпать свое действие летом и не возобновляться. А адресные программы, в том числе семейную ипотеку, мы всегда поддерживали", - сказала она.

Набиуллина отметила, что прерогатива в этом вопросе остается за правительством, как будут подобные льготные программы сконструированы. "Мы будем учитывать эти решения в целом, принимая решения по ключевой ставке. Мы не смотрим отдельно на каждый рынок, нам в целом важно, как объемы кредитования влияют на возможности достижения цели по инфляции", - отметила она.

Зампредседателя ЦБ Алексей Заботкин, в свою очередь, добавил, что для ЦБ важно сохранение чувствительности темпов роста кредитования, привлекательности кредита к изменениям регулятором ключевой ставки и денежно-кредитной политики. "Такие программы, которые дают заранее заданный уровень ставки для конечного пользователя, должны иметь ограниченный объем. Поскольку чувствительность кредитов к нашей политике снижается", - заключил он.

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.

# 22.03.24 ТАСС. ЦБ не поддерживает согласование с Минстроем лимитов на выдачу ипотек

Это противоречит статусу и полномочиям регулятора, отметила глава Центробанка

Банк России не поддерживает идею согласовывать с Минстроем лимиты на выдачу ипотечных кредитов, поскольку это противоречит статусу и полномочиям регулятора. Об этом заявила глава ЦБ РФ Эльвира Набиуллина на пресс-конференции по итогам заседания совета директоров.

"Мы не поддерживаем идею согласовывать решение по макропруденциальным лимитам ипотеки с Минстроем. Это противоречит статусу Банка России, его полномочиям в рамках банковского регулирования", - сказала она.

Набиуллина отметила, что макропруденциальные лимиты по ипотеке направлены на ограничение выдачи кредитов уже закредитованным заемщикам, а не на изменение общих темпов роста ипотечного кредитования. При этом она подчеркнула, что в условиях невозможности использовать лимиты ЦБ может повысить макропруденциальные надбавки до такой степени, что они станут запретительными для особо рискованных кредитов. Однако такое решение может увеличить нагрузку на капитал банков, указала глава регулятора.

# 22.03.24 ТАСС. Набиуллина отметила более высокие темпы роста ипотеки в РФ, чем в первые месяцы 2023 года

По словам главы Центробанка, основной эффект будет иметь истечение безадресной льготной программы в конце июня

Темпы роста объемов ипотечного кредитования в РФ пока выше, чем в первые месяцы 2023 года, заявила на пресс-конференции глава ЦБ Эльвира Набиуллина.

"Что касается изменения условий льготных ипотечных программ. Они ужесточились, это действительно привело к некоторому замедлению темпов роста льготной ипотеки, но пока о цифрах говорить рано, потому что это ужесточение произошло совсем недавно. Но в целом по ипотеке мы видим, что объемы снизились по сравнению с пиковыми значениями осени, но выше, чем были в первые месяцы прошлого года. И основной эффект будет иметь истечение безадресной льготной программы в конце июня", - сказала Набиуллина.

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

# 22.03.24 ТАСС. Набиуллина: разрыв цен на первичное и вторичное жилье будет сокращаться постепенно

Как отметила глава ЦБ, по итогам года разрыв между ценами составил 44%

Разрыв цен на первичную и вторичную жилую недвижимость будет снижаться постепенно. Об этом в ходе пресс-конференции сообщила глава ЦБ Эльвира Набиуллина.

"Что касается цен на недвижимость, действительно, по итогам года разрыв между ценами на первичном и вторичном рынке - 44%. Это очень большой разрыв. <…> На наш взгляд, этот разрыв должен уменьшаться в связи с теми решениями, которые были приняты по льготным [ипотечным] программам, но этот процесс, конечно, не будет очень быстрым. Этот разрыв может снижаться достаточно постепенно", - сказала она.

Глава ЦБ добавила, что данные по первому кварталу будут только в мае, и только тогда можно будет сказать, что происходит с разрывом цен.

# 22.03.24 ИНТЕРФАКС. Банк России может перейти к снижению ключевой ставки во второй половине года

Банк России по-прежнему считает, что сможет приступить к снижению ключевой ставки скорее во втором полугодии, заявила глава ЦБ Эльвира Набиуллина на пресс-конференции в пятницу.

"Мы обсуждали траекторию ключевой ставки. К снижению можно будет приступить после того, как для нас будет убедительным устойчивое снижение инфляции. Пока, по нашей оценке, это произойдет скорее во второй половине года", — сказала Набиуллина.

"Динамика инфляции и баланс рисков для ее прогноза — это ключевые факторы для выбора дальнейшей траектории ключевой ставки, включая момент возможного перехода к снижению ставки", — добавила она.

По словам главы ЦБ, на сегодняшнем заседании совета директоров сложился широкий консенсус за ее сохранение на текущем уровне.

"У нас во время обсуждения сложился широкий консенсус по поводу необходимости сохранения ставки на нынешнем уровне. Другие альтернативы предметно не обсуждались. Мы более подробно обсуждали возможную траекторию и сигнал по ставке. Потому что были те, кто считает, что снижение инфляции уже приобретает устойчивый характер. Но были и те, кто считает, что выросли инфляционные риски. Поэтому мы обсуждали разные варианты. Но также большинство, практически консенсус, был за сохранение нынешнего нейтрального сигнала по ключевой ставке", — сказала Набиуллина.

Банк России на заседании в пятницу принял решение сохранить ключевую ставку на уровне 16%, оставив в целом неизменной и тональность своего заявления.

# 22.03.24 ТАСС. Набиуллина отметила более высокие темпы роста ипотеки в РФ, чем в первые месяцы 2023 года

По словам главы Центробанка, основной эффект будет иметь истечение безадресной льготной программы в конце июня

МОСКВА, 22 марта. /ТАСС/. Темпы роста объемов ипотечного кредитования в РФ пока выше, чем в первые месяцы 2023 года, заявила на пресс-конференции глава ЦБ Эльвира Набиуллина.

"Что касается изменения условий льготных ипотечных программ. Они ужесточились, это действительно привело к некоторому замедлению темпов роста льготной ипотеки, но пока о цифрах говорить рано, потому что это ужесточение произошло совсем недавно. Но в целом по ипотеке мы видим, что объемы снизились по сравнению с пиковыми значениями осени, но выше, чем были в первые месяцы прошлого года. И основной эффект будет иметь истечение безадресной льготной программы в конце июня", - сказала Набиуллина.

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

# 25.03.24 ЕРЗ Эльвира Набиуллина: Банк России против льготной ипотеки на новостройки, но поддерживает адресные программы

На пресс-конференции по итогам заседания совета директоров [ЦБ](https://cbr.ru/), на котором было [принято](https://erzrf.ru/news/tsb-vnov-sokhranil-klyuchevuyu-stavku-na-urovne-16-godovykh-grafik?search=%D1%86%D0%B1) решение оставить ключевую ставку на уровне 16%, его председатель [сделала](https://cbr.ru/press/event/?id=18536) еще ряд важных заявлений.

[Ужесточение](https://erzrf.ru/news/pravitelstvo-skorrektirovalo-usloviya-osnovnykh-lgotnykh-ipotechnykh-programm?search=%D0%BA%D0%BE%D1%80%D1%80%D0%B5%D0%BA) условий выдачи льготной ипотеки привело к некоторому замедлению темпов ее роста, отметила **Эльвира Набиуллина**.

По сравнению с пиковыми значениями осени объемы кредитования снизились, но все еще остаются выше, чем в первые месяцы прошлого года.

Эльвира Набиуллина предположила, что в 2024-м прирост ипотечного портфеля будет порядка 7% — 12%, и такие темы роста, по ее словам, являются «равновесными».

По данным регулятора, разница между ценами на первичном и вторичном рынке составила 44%. Это очень большой разрыв, считает глава ЦБ. В связи с принятыми решениями по льготной ипотеке он будет уменьшаться, но этот процесс, предупредила она, не будет быстрым.

Банк России [выступает](https://erzrf.ru/news/tsb-protiv-prodleniya-samoy-populyarnoy-lgotnoy-programmy-na-zhilye-v-novostroykakh?search=%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%BE%D1%82) за завершение 1 июля 2024 года программы льготной ипотеки на новостройки.

«Наша позиция — широкая безадресная программа должна исчерпать свое действие летом и не возобновляться», — [сказала](https://cbr.ru/press/event/?id=18536) Эльвира Набиуллина, подчеркнув при этом, что регулятор согласен с продлением адресной ипотеки, в том числе «Семейной».

А вот идею согласования с Минстроем макропруденциальных [лимитов](https://erzrf.ru/news/tsb-poluchit-pravo-ustanavlivat-makroprudentsialnyye-limity-po-ipotechnym-kreditam?search=%D0%BC%D0%B0%D0%BA%D1%80%D0%BE%D0%BF%D1%80%D1%83) ([МПЛ](https://erzrf.ru/news/tsb-poluchit-pravo-ustanavlivat-makroprudentsialnyye-limity-po-ipotechnym-kreditam?search=%D0%BC%D0%B0%D0%BA%D1%80%D0%BE%D0%BF%D1%80%D1%83%D0%B4%D0%B5%D0%BD%D1%86%D0%B8%D0%B0%D0%BB%D1%8C)) по жилищным кредитам ЦБ категорически не поддерживает, поскольку, по мнению руководства регулятора, это противоречит его статусу и полномочиям.

Если решения по лимитам, которые предложил Банк России, не будут приняты, то он просто повысит макропруденциальные надбавки по особо рискованным ипотечным займам до запретительного уровня, предупредила Эльвира Набиуллина.

Что касается ключевой ставки, то она может уменьшиться во втором полугодии. «После того, как для нас будет убедительным устойчивое снижение инфляции», — пояснила глава ЦБ.

# 25.03.24 За-Строй. Разрыв цен победим, но не сразу

Разница в стоимости первичную и вторичную жилую недвижимость будет снижаться постепенно, в этом заверила глава Банка России

В ходе пресс-конференции в минувшую пятницу председатель Центрального Банка РФ Эльвира Набиуллина сказала:

Что касается цен на недвижимость, действительно, по итогам года разрыв между ценами на первичном и вторичном рынке – 44 процента. Это очень большой разрыв… На наш взгляд, этот разрыв должен уменьшаться в связи с теми решениями, которые были приняты по льготным ипотечным программам, но этот процесс, конечно, не будет очень быстрым. Этот разрыв может снижаться достаточно постепенно.

Эльвира Сахипзадовна добавила, что данные по первому кварталу будут только в мае, и только тогда можно будет сказать, что происходит с разрывом цен.

# 26.03.24 ЕРЗ. Эксперты: прошлый год стал рекордным по объему продаж квартир ипотечных должников

Объем погашения просроченной ипотеки увеличился за прошедшие пять лет в три раза за счет изъятия и продажи квартир банками на торгах. Только в 2023 году кредиторы реализовали залоговых квартир на 22,2 млрд руб., [подсчитали](https://dolgcons.ru/news/kopiya-top-menedzher-dolgovogo-konsultanta-stala-odnoj-iz-samyix-vliyatelnyix-zhenshhin-peterburga) эксперты коллекторского агентства «Долговой Консультант».

По данным коллекторов, в 2023 году кредиторы взыскали с проблемных ипотечных заемщиков 22,23 млрд руб. путем продажи залоговых квартир. Этот показатель в 1,4 раза превышает сумму, полученную в 2022-м (15,85 млрд руб.) в 1,3 раза — цифры 2021-го (17,5 млрд руб.) и в 2,6 раза — 2019 года (8,4 млрд руб.).

Доля погашенной просроченной задолженности посредством продажи залоговых ипотечных квартир по итогам 2023 года составила 40% от совокупной просроченной задолженности на начало года (58,7 млрд руб.).

**ТОП-15 регионов с максимальной суммой, взысканной просроченной**  
**ипотечной задолженности через продажу объектов залога (квартир)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Динамика** | **Объём, млрд руб.** |
| **Российская Федерация** | **40%** | **22 230** |
| Москва | 40% | 7 040 |
| Санкт-Петербург | 60% | 3 397 |
| Московская область | 34% | 2 332 |
| Ленинградская область | 84% | 759 |
| Красноярский край | 101% | 479 |
| Республика Татарстан (Татарстан) | 38% | 442 |
| Свердловская область | 5% | 427 |
| Республика Башкортостан | 38% | 391 |
| Краснодарский край | 110% | 389 |
| Тюменская область | 73% | 355 |
| Новосибирская область | -23% | 342 |
| Ханты-Мансийский автономный округ - Югра | 10% | 310 |
| Саратовская область | 104% | 261 |
| Пермский край | -22% | 256 |
| Хабаровский край | 45% | 246 |

Источник: Долговой Консультант

Директор коллекторского агентства [«Долговой Консультант»](https://dolgcons.ru/) **Денис Аксенов** привел данные предыдущих лет, согласно которым в 2022-м году объем погашений через продажу квартир к совокупной просроченной задолженности составлял 25%, в 2021-м — 22%, в 2020-м — 21%.

Топ-менеджер агентства рассказал, что временной интервал с даты первой просрочки и до продажи ипотечной квартиры на торгах за последние годы существенно сократился. Если в 2010-е годы процесс занимал, по его словам, от двух до четырех лет, то сейчас он снизился до полутора — трех лет.

Причины этого эксперт видит в росте цен на недвижимость, увеличении интереса населения к объектам на торгах и более отлаженной работе Федеральной службы судебных приставов ([ФССП](https://fssp.gov.ru/)).

Аксенов считает, что после продажи квартиры на торгах и 100-процентного погашения долга на фоне роста цен на недвижимость может образоваться излишек денег, который остается должнику.

«Несмотря на заметную долю погашений, совокупный портфель просроченной ипотечной задолженности уверенно растет, — [отметил](https://dolgcons.ru/news/kopiya-top-menedzher-dolgovogo-konsultanta-stala-odnoj-iz-samyix-vliyatelnyix-zhenshhin-peterburga) тем не менее Денис Аксенов. — По итогам 2023-го он увеличился еще на 2,5 млрд руб., или на 4%, превысив 61 млрд руб.».

# 26.03.24 ИНТЕРФАКС. Сбер снова меняет условия выдачи льготной ипотеки

Сбербанк снова вносит изменения в условия выдачи льготной ипотеки, сообщили в пресс-службе кредитной организации.

"Отменяются требования субсидирования льготных ипотечных программ со стороны застройщиков для зарплатных клиентов Сбера, а также застройщиков, которые находятся на проектном финансировании банка", — говорится в сообщении.

Изменения вступят в силу с 28 марта и 4 апреля соответственно. Как отмечается, при этом девелоперы по-прежнему могут применять субсидирование для снижения ставки клиента.

Ранее Сбер снизил размер субсидирования по льготной ипотеке для застройщиков на проектном финансировании, а для использующих комплексный продукт банка отменил субсидирование полностью.

Напомним, в декабре 2023 года правительство РФ ужесточило требования к заемщикам при оформлении льготной ипотеки и сократило на 0,5 процентного пункта предельную величину субсидий, получаемых банками, кредитующими в рамках льготных ипотечных программ.

Ужесточение условий выдачи льготной ипотеки привело к снижению маржинальности продукта. Чтобы компенсировать недополученные доходы, крупнейшие банки начали вводить комиссии для застройщиков за каждого клиента, оформившего льготную ипотеку. Это привело к недовольству застройщиков. Некоторые из них отказались работать с банками по новым условиям.

# 27.03.24 ИНТЕРФАКС. Еще три региона РФ расселили все аварийное жилье по действующей программе

Еще три региона России выполнили свои обязательства по действующей программе расселения аварийного жилья с опережением срока, установленного нацпроектом "Жилье и городская среда", сообщается на сайте правительства РФ.

"Владимирская, Новосибирская и Орловская области завершили расселение домов, признанных аварийными до января 2017 года. В феврале и марте они представили соответствующие документы в Фонд развития территорий, который является оператором этой программы. По национальному проекту "Жилье и городская среда" с 2019 года в этих субъектах суммарно улучшили жилищные условия более 20 тыс. человек", — приводятся в сообщении слова вице-премьера Марата Хуснуллина.

Он уточнил, что во Владимирской области из аварийных домов переехали 8564 человека, в Новосибирской – 10 158, в Орловской – 3487.

"На сегодня у нас уже 37 регионов расселили аварийные дома, выявленные до 2017 года", – добавил Хуснуллин.

Четыре года назад правительство дало возможность субъектам досрочно забрать бюджетные деньги на выполнение обязательств по расселению. С 2019 года по сегодняшний день в России из аварийного жилья переехали около 681,6 тыс. человек, сообщил гендиректор Фонда развития территорий Ильшат Шагиахметов.

# 27.03.24 ЕРЗ. ЦБ: ипотека, как и ожидалось, растет сдержанными темпами

Согласно информационно-аналитическим [материалам](https://www.cbr.ru/Collection/Collection/File/49033/razv_bs_24_02.pdf) Банка России, выдачи ипотеки в феврале, по предварительным данным, увеличились на 20% (до 333 млрд руб.) по сравнению с январем (272 млрд руб.), что соответствует прогнозным ожиданиям регулятора.

По расчетам ЦБ, в феврале прирост составил 0,7% после 0,6% в январе.

Росли выдачи как льготной, так и рыночной ипотеки (на 15% и 40% соответственно). В абсолютном выражении прирост выдач рыночной и льготной ипотеки был сопоставим — около 30 млрд руб.



*Источники: Банк России, ДОМ.РФ*

Как [подчеркнули](https://www.cbr.ru/Collection/Collection/File/49033/razv_bs_24_02.pdf) аналитики ЦБ, высокую динамику рыночной ипотеки можно объяснить, прежде всего, эффектом более низкой базы января.

Определенную роль, по мнению специалистов ЦБ, сыграло и [ужесточение](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 массовой льготной ипотеки с конца 2023 года, поэтому часть заемщиков была вынуждена переориентироваться на рыночные программы.

# 27.03.24 Коммерсантъ. ДОМ.РФ запустил новый механизм развития жилищного строительства

ДОМ.РФ запустил новый механизм жилищного строительства, объявив первые торги на право реализации проектов комплексного развития территорий (КРТ) с передачей госкомпании доли квартир по завершении строительства. Аукционы пройдут в мае—июне по участкам в Ярославской области и Республике Калмыкия общей площадью 135,2 га с градостроительным потенциалом не менее 530 тыс. кв. м жилья с инфраструктурой.

Предметом аукциона является стоимость права заключения договора КРТ с ДОМ.РФ, в котором также записана доля жилых и нежилых помещений, передаваемых госкомпании после ввода домов в эксплуатацию вместо арендной платы. Такой механизм существенно снижает первоначальные затраты инвестора. В договоре также фиксируются условия застройки, согласованные на уровне правительственной комиссии и региональных властей в части основных технико-экономических показателей.

«Принятые в конце прошлого года[поправки](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/media/news/mekhanizm-auktsionov-za-dolyu-ot-dom-rf-rasprostranyat-na-proekty-krt/) к законодательству позволяют предложить застройщикам новый механизм, представляющий сочетание уникальных инструментов. КРТ — это развитие территорий как в части жилищного строительства, так и в экономическом смысле. Передача части квартир во вновь построенных комплексах позволяет привлекать инвестиции, поскольку данный инструмент выгоден застройщикам. Снижение затрат инвесторов на начальном этапе положительно отразится на стоимости квадратного метра для покупателей. Полученные ДОМ.РФ по итогам торгов квартиры планируется передавать на социальные нужды — для улучшения жилищных условий различных категорий граждан»,— отметил управляющий директор ДОМ.РФ Анатолий Азизов.

Помимо этого, ДОМ.РФ получил возможность самостоятельно разрабатывать документы по планировке территории в отношении знаковых проектов КРТ, что позволит эффективнее определять параметры застройки и экономику проектов до объявления аукционов.

Первые торги по новой схеме пройдут 24 мая в отношении [участков](https://xn--e1adnd0h.xn--d1aqf.xn--p1ai/auctions/484593/) общей площадью 86,4 га поблизости от деревни Губцево (Ярославская область). Начальная цена права заключения договора КРТ составляет 6,35 млн руб., градостроительный потенциал территории — не менее 309,6 тыс. кв. м. В Элисте (Республика Калмыкия) аукцион этого же типа состоится 31 мая. Площадь бывшего [антенного поля](https://xn--e1adnd0h.xn--d1aqf.xn--p1ai/auctions/483360/) под строительство не менее 37,8 тыс. кв. м жилья составляет 16,3 га, начальная цена договора КРТ — 1,03 млн руб. Торги по еще одной [территории](https://xn--e1adnd0h.xn--d1aqf.xn--p1ai/auctions/484179/) в деревне Губцево площадью 32,5 га для строительства минимум 182,3 тыс. кв. м жилья запланированы на 7 июня. Начальная цена предмета аукциона — 1,52 млн руб. Доля квартир, которые застройщики передадут ДОМ.РФ, составляет 1% по каждой площадке.

С 2021 года ДОМ.РФ уже провел 46 аукционов на право заключения договоров КРТ по участкам площадью 1,06 тыс. га под строительство 5,7 млн кв. м жилья. Первые дома планируется ввести в эксплуатацию в 2024 году. По итогам состоявшихся с 2020 года аукционов «за долю» реализуется 30 проектов в 21 регионе на участках общей площадью 823 га. Здесь планируется построить 5,6 млн кв. м жилья. Первый комплекс, построенный по итогам подобного аукциона,[введен](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/media/news/postroennyy-po-itogam-pervogo-auktsiona-dom-rf-za-dolyu-kvartal-vvedyen-v-ekspluatatsiyu-vo-vladivos/) в строй во Владивостоке в 2022 году. Квартиры, полученные ДОМ.РФ в ЖК «Айвазовский», переданы для проживания участникам программы «Доступное арендное жилье в ДФО».

# 28.03.24 ТАСС. Эксперт заявил, что адресные программы могут полностью заместить льготную ипотеку в России

Директор по ипотечным продажам и внедрению финансовых инструментов группы компаний "А101" Рустам Азизов отметил, что с высокой долей вероятности можно предположить появление адресных ипотечных программ для учителей, отдельных категорий военных, молодых специалистов до 30 лет

Адресные ипотечные программы для определенных категорий заемщиков могут полностью заместить льготную ипотеку на новостройки в связи с завершением ее действия 1 июля 2024 года, если они будут охватывать до 1 млн человек в год. Такое мнение ТАСС высказал директор по ипотечным продажам и внедрению финансовых инструментов группы компаний "А101" Рустам Азизов.

"Льготную ипотечную программу со ставкой 8%, на долю которой сегодня приходится до 50% всех ипотечных кредитов в стране, можно полностью заместить адресными программами, если под их действие будет попадать до 1 млн трудоспособного населения в год", - сказал он.

По его словам, с высокой долей вероятности можно предположить появление адресных ипотечных программ для учителей, отдельных категорий военных, молодых специалистов до 30 лет, а также расширения линейки программ семейной ипотеки в зависимости от количества детей в семье. Кроме того, эксперт полагает, что новые адресные программы было бы целесообразным распространить на вторичное жилье, это расширит возможности граждан и сохранит баланс на рынке.

"Можно ожидать, что ставки и другие условия по новым адресным программам окажутся привлекательнее, чем в условиях действующей льготной ипотеки. В том числе и потому, что будут распространяться строго на определенные категории заемщиков и таким образом решать насущные государственные задачи", - добавил Азизов.

Программа ипотеки для покупателей жилья в новостройках была утверждена правительством в конце апреля 2020 года. В течение действия ставки условия программы неоднократно корректировались. Согласно текущим условиям, программа льготной ипотеки действует до 1 июля 2024 года. Ставка не превышает 8%.

ГК "А101" - один из крупнейших девелоперов, входит в перечень системообразующих предприятий России. Портфель текущих проектов группы составляет около 2,1 млн кв. м в рамках проектов комплексного развития территорий в Москве и Ленинградской области.

# 29.03.24 ТАСС. В РФ ипотека составила 54% от объема кредитов, выданных физическим лицам в 2023 году

Руководитель аналитического центра ДОМ.РФ Михаил Гольдберг считает, что ипотека в России имеет перспективы дальнейшего роста, но не такие ощутимые

Доля ипотеки в кредитном портфеле физических лиц в 2023 году в России достигла 54%, сообщил руководитель аналитического центра ДОМ.РФ Михаил Гольдберг.

"65% прироста всех розничных кредитов было обеспечено ипотекой. Ипотека заняла 54% в совокупном накопленном портфеле банков по кредитованию физлиц", - сказал он, выступая на XXII Всероссийской конференции "Ипотечное кредитование в России".

Согласно данным Банка России, в 2022 году объем портфеля ипотечных кредитов физическим лицам составил 14,1 трлн рублей и впервые в истории превысил 50% от общей суммы кредитов, выданных банками гражданам.

По мнению Гольдберга, ипотека в России имеет перспективы дальнейшего роста, но не такие ощутимые. "Не на порядок, потому что при достижении 60-70% доли ипотеки в общем портфеле кредитования физлиц можно говорить о том, что рынок уже достаточно зрелый, и дальше замещать потребкредиты ипотека, скорее всего, не сможет", - считает он.

По этой причине аналитики ДОМ.РФ прогнозируют возвращение российского рынка к показателям 2023 года не ранее 2027 года. "Те объемы, которые мы видели в прошлом году, когда было выдано 7,8 трлн рублей кредитов, 2 млн штук - это очень много. Чтобы вернуться к этим цифрам, это займет еще достаточно большое время", - отметил представитель госкомпании.

По данным ДОМ.РФ, в 2023 году россияне приобрели жилье на 18 трлн рублей, что на 7 трлн рублей больше, чем в 2022 году (11 трлн). Из них на первичном рынке по договорам долевого участия было приобретено жилья на 6 трлн рублей, что также примерно в полтора раза больше, чем в 2022 году, когда было приобретено чуть больше, чем на 4 трлн рублей.

# САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ, РСС

# 22.03.24 ЕРЗ. Утверждены новые минимальные требования к членам СРО

На портале правовых актов опубликовано Постановление Правительства РФ [№338](http://publication.pravo.gov.ru/document/0001202403200023?ysclid=lu1erhrhtx562138674) от 20.03.2024 «Об утверждении минимальных требований к членам саморегулируемой организации, выполняющим инженерные изыскания, осуществляющим подготовку проектной документации, строительство,реконструкцию, капитальный ремонт, снос особо опасных, технически…».

Согласно подписанному документу, с сентября начинают действовать новые минимальные требования к членам СРО, выполняющим инженерные изыскания, осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии.

Постановление №338 определяет новые требования к кадровому составу организации, являющейся членом СРО. С указанного времени устанавливаются новые квалификационные требования к специалистам, сведения о которых включаются в национальный реестр.

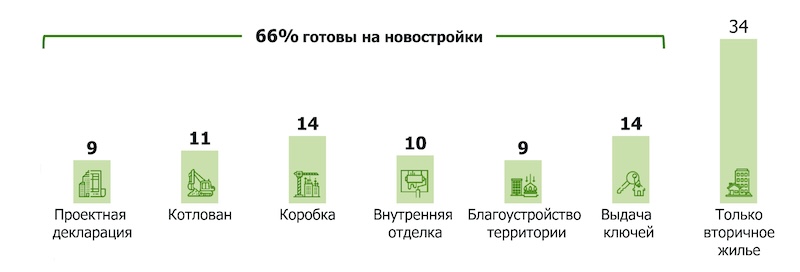
# 22.03.24 ЕРЗ. Эксперты: жилищные запросы граждан не соответствуют квартирографии строящегося жилья

Специалисты Аналитического [центра](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/analytics/analytical-center/) ДОМ.РФ и [ВЦИОМ](https://wciom.ru/) в ходе совместного исследования изучили, как в результате реформы проектного финансирования изменилось отношение граждан к покупке недвижимости, и [оценили](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/media/news/dom-rf-rossiyane-doveryayut-eskrou-i-natseleny-na-pokupku-prostornogo-zhilya/), какое жилье они хотели бы приобрести. Как выяснили авторы, вдвое больше респондентов предпочли бы квартиры в новостройках вторичному жилью.

По данным социологического [исследования](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/upload/analytics_files/ZHile_i_ipoteka_eskrou_i_MKD.pdf), 76% россиян согласны с тем, что благодаря введению счетов эскроу вкладывать деньги в новостройки стало менее рискованно.

Каждая пятая семья в пятилетней перспективе (1,4 млн домохозяйств) готова купить жилье на самых ранних этапах строительства.

**Структура спроса на МКД по стадиям, %**

**

*Источники: ДОМ.РФ, ВЦИОМ*

Большинство респондентов хотели бы жить в новых «двушках» или «трешках» площадью от 55 кв. м до 80 кв. м (81% опрошенных с доходами не ниже средних).

Еще 9% рассматривают варианты с четырьмя и более комнатами. А вот о желании купить однокомнатную квартиру заявили лишь 10% граждан.

Вместе с тем, отметили аналитики, эти запросы не соответствуют фактической квартирографии строящегося жилья.

Девелоперы подстраиваются под финансовые возможности покупателей, в результате малогабаритные квартиры и студии формируют более половины предложения.

«Чтобы исправить ситуацию, необходимо модифицировать меры господдержки, в частности ввести дополнительные вычеты при покупке жилья большей площади (от 55 кв. м.) по льготным ипотечным программам», — [считает](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/media/news/dom-rf-rossiyane-doveryayut-eskrou-i-natseleny-na-pokupku-prostornogo-zhilya/) руководитель Аналитического центра ДОМ.РФ **Михаил Гольдберг**.

Такое решение, по его мнению, позволило бы переориентировать жилищное строительство на нужды семей, которые уже имеют или планируют завести детей.

# 22.03.24 НОСТРОЙ Новости. Три результата и три проблемы – на что нужно обратить внимание при реализации комплексной программы «Строительство»

Президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков проанализировал в Совете Федерации РФ вопросы реализации мероприятий комплексной программы «Строительство» с точки зрения подрядных организаций, профессиональных участников рынка, которые непосредственно принимают участие в реализации объектов федеральных органов исполнительной власти (ФОИВ).

Обсуждение темы прошло в ходе круглого стола накануне, 21 марта в Совете Федерации. В мероприятии, которое провел председатель Комитета Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера Андрей Шевченко приняли участие заместитель главы Минстроя России Юрий Гордеев, аудитор Счетной палаты Наталья Трунова, сенаторы РФ, представители Минздрава и Минтранса Федерального казначейства, представители субъектов РФ.

Прежде всего глава нацобъединения отметил эффективность штабной работы Минстроя России, который проводит еженедельные совместные совещания с главными распорядителями и регионами, где рассматривается ход реализации объектов. Антон Глушков подчеркнул, что такая работа дала колоссальный результат.

«Когда с участием Министра в еженедельном формате проводятся совещания, выстроено взаимодействие и налажена дисциплина, ГРБС и региональные органы исполнительной власти быстро реагируют на все возникающие вопросы. И это очень позитивно складывается на взаимоотношениях между подрядчиком и заказчиком», – отметил Антон Глушков.

Важно, что сегодня не только органы государственной власти участвуют в контроле за освоением денежных средств. С прошлого года НОСТРОЙ совместно с Комитетом по строительству и ЖКХ Государственной думы РФ реализует проект по мониторингу всех школ страны, которые строятся и реконструируются [капитально ремонтируются] по национальному проекту. В ежедневном режиме отслеживаются сроки реализации и суммы, которые осваиваются по таким проектам и, в случае выявления отклонений со стороны подрядных организаций, профильные региональные саморегулируемые организации и муниципальный заказчик оперативно подключаются, чтобы не допускать простоев и срывов исполнения контрактов.

Третий момент, на который обратил внимание Антон Глушков, – существенное изменение структуры строительных материалов и оборудования, которые применяются при строительстве. Он напомнил, что для оперативной поддержки строителей НОСТРОЙ вместе с Минстроем и Минпромторгом России создал и ведет каталог импортозамещения, который сейчас нацобъединение трансформирует в Национальный реестр добросовестных производителей (НРДП), где помимо декларативных будет еще и лабораторное подтверждение тех параметров, которые непосредственно анонсирует производитель.

Среди проблем, которые необходимо решать, в том числе, с привлечением сенаторов, президент НОСТРОЙ назвал прежде всего недостаточность использования муниципальными и региональными заказчиками, а также региональными органами исполнительной власти уже имеющихся законодательных механизмов для формирования объективного ценообразования в строительстве.

«Очень часто муниципальные и региональные заказчики при определении начальной максимальной цены контракта не пользуются возможностью пересчета цены после экспертизы в уровень цен на момент объявления торгов, такое право им предоставляет законодательство. В последнее время ежеквартально очень сильно менялись индексы, и временной разрыв даже в пару кварталов между проведением экспертизы и непосредственным торгами выводит объекты [строительства] за грань рентабельности. Я бы призвал коллег-сенаторов всерьез подключиться к этой работе и настаивать, чтобы региональные органы исполнительной власти использовали при определении начальной максимальной цены контракта цену в текущем уровне цен с учетом того индекса, который действует в периоде проведения торгов», – подчеркнул Антон Глушков.

Второй проблемой глава НОСТРОЙ назвал низкое наполнение в регионах базы ФГИС ЦС информацией о стоимости стройресурсов в рамках перехода на ресурсный индексный метод. В среднем, сообщил Антон Глушков, она составляет 10%.

«Ответственными у нас за наполнение ФГИС ЦС помимо производителей и поставщиков строительных ресурсов являются органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации. И эту работу нужно точно усилить, потому что мы пришли к тому, что в результате перехода на ресурсный метод в ряде регионов стоимость объектов у нас не была приведена к факту, а даже уменьшилась», – сказал президент НОСТРОЙ.

В заключение спикер обратил внимание участников круглого стола и сенаторов на изменения структуры финансирования строительных объектов из средств федерального бюджета, в результате чего у субъектов существенно сократилась возможность строить социальные объекты (школы, детские сады и т.п). Прокуратура, при этом, внимательно следит за строительством объектов социальной инфраструктуры параллельно с возведением нового жилья, из-за чего в 41 субъекте Российской Федерации по требованию надзорного органа выдача новых разрешений на строительство жилищных объектов либо минимизирована, либо полностью приостановлена.

«Здесь нужно найти правильный баланс, потому что жилищное строительство и результаты, которых мы с вами совместно достигли по итогам трех лет, – это реальное улучшение жилищных условий граждан. И эту программу точно нельзя останавливать тем более, что Президент Российской Федерации принял сложное, но, по-моему, для нас совершенно верное решение о продлении льготной семейной ипотеки до 2030 года» – резюмировал Антон Глушков.

# 22.03.24 НОПРИЗ Новости. В Санкт-Петербурге состоялась окружная конференция СРО Северо-Западного федерального округа

22 марта 2024 года в Санкт-Петербурге под председательством координатора НОПРИЗ по СЗФО [Александра Вихрова](https://nopriz.ru/reg/otv_info.php?ID=34082) состоялась окружная конференция саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания, и саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, зарегистрированных на территории Северо-Западного федерального округа Российской Федерации. Кворум для принятия решений был обеспечен.

Всего в Северо-Западном федеральном округе 46 саморегулируемых организаций – членов НОПРИЗ (33 СРО в сфере архитектурно-строительного проектирования и 13 в области инженерных изысканий).

Президент НОПРИЗ [Анвар Шамузафаров](https://nopriz.ru/nopriz/management/president/president_info.php) выступил с отчетом о деятельности Совета НОПРИЗ за 2023 год и обозначил ключевые перспективные направления работы нацобъединения.

Анвар Шамузафаров подчеркнул, что будет продолжено взаимодействие с комитетом строительства и ЖКХ Госдумы РФ, Минстроем России, Главгосэкспертизой России, ТПП, РСПП, Ростехнадзором по вопросам совершенствования строительного законодательства, технического регулирования, формирования и ведения реестров саморегулируемых организаций и специалистов, а также реализации задач, обозначенных национальными проектами, указами и поручениями Президента и Правительства РФ.

Были рассмотрены изменения, вводимые Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.03.2024 г. № 338 «Об утверждении минимальных требований к членам саморегулируемой организации, выполняющим инженерные изыскания, осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии, указанных в подпунктах “а” и “б” пункта 1 части 1 статьи 48.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации».

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

Предстоит серьезная работа по синхронизации требований к разработчикам разной технической документации, которая есть у изыскателей, проектировщиков и строителей.

Согласно Градкодексу, техническая документация означает предпроектные разработки, там, где нужно выбрать правильное направление проектирования, правильную территорию для изыскания и проектирования. Без предпроектных исследований и разработок фактически бессмысленно смотреть проекты в экспертизе.

Также Анвар Шамузафаров отметил совместную работу НОПРИЗ и Главгосэкспертизы России по переводу проектной документации, принимаемой на экспертизу, в машиночитаемый и машинопонимаемый формат, что исключит субъективный фактор и сделает процесс более унифицированным.

Александр Вихров отчитался о работе координатора в 2023 году и озвучил планы на 2024 год. Отчет был принят единогласно, план одобрен.

Председатель Ревизионной комиссии НОПРИЗ [Ирина Мигачёва](https://nopriz.ru/nopriz/revision_committee/?ELEMENT_ID=13396) выступила с отчетом Ревизионной комиссии НОПРИЗ о результатах финансово-хозяйственной деятельности нацобъединения за 9 месяцев 2023 года и информацией о назначении аудиторской организации. Отчет был одобрен, информация о назначении организации принята к сведению. До конца текущей недели завершится проверка деятельности НОПРИЗ за весь 2023 год.

Отчеты об исполнении сметы и о бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2023 год, а также проект сметы расходов НОПРИЗ на 2024 год представил руководитель аппарата НОПРИЗ [Алексей Кожуховский](https://nopriz.ru/nopriz/apparat/?HID=13926). Отчет был принят, проект сметы на 2024 год одобрен и рекомендован к утверждению Всероссийским съездом.

О Приоритетных направлениях деятельности НОПРИЗ до 2029 года и изменениях в регламентирующие документы нацобъединения доложил заместитель руководителя аппарата НОПРИЗ [Дмитрий Кудров](https://nopriz.ru/nopriz/apparat/?ZID=13924). Приоритетные направления скорректированы с учетом национальных проектов России, дорожной карты по реализации Стратегии развития строительной отрасли – 2030 и других государственных задач в части развития отрасли. В числе прочего планируются реализация мер по применению информационных и инновационных идей и технологий, совершенствование вопросов добровольной сертификации материалов и изделий.

Также одобрены предложение о разовом ежегодном финансовом вознаграждении координаторов НОПРИЗ по решению президента НОПРИЗ и Совета и решение о расширении состава Ревизионной комиссии на одного человека — представителя ДФО и СФО поочередно.

В ходе конференции был утвержден состав окружной контрольной комиссии при координаторе НОПРИЗ по СЗФО. Алексей Кожуховский обратил внимание членов ОКК на то, что решением президента НОПРИЗ окружная контрольная комиссия может принимать участие в заседаниях комиссии по исключению из НРС.

В торжественной части мероприятия президент НОПРИЗ Анвар Шамузафаров вручил награды Минстроя и НОПРИЗ представителям СРО СЗФО.

Благодарностью Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ за высокие производственные достижения и плодотворный труд награжден директор СРО «Инженерные системы-проект» Крумер Роман Григорьевич.

Почетной грамотой НОПРИЗ за многолетний добросовестный труд и значительный вклад в развитие института саморегулирования в области архитектурно-строительного проектирования награждены:

1. Директор Ассоциации проектных организаций «Союзпетрострой-Проект» Уртьев Андрей Викторович.

2. Председатель Совета Ассоциации СРО «ОсноваПроект» Левицкий Дмитрий Сергеевич.

Участие в работе мероприятия от НОПРИЗ также приняли вице-президенты, члены Совета [Алексей Воронцов](https://nopriz.ru/nopriz/structure/vitse_prezidenty/vorontsov_aleksey_rostislavovich/) и [Александр Гримитлин](https://nopriz.ru/nopriz/structure/vitse_prezidenty/grimitlin_aleksandr_moiseevich_vip/), заместители руководителя аппарата [Алексей Швецов](https://nopriz.ru/nopriz/apparat/?MID=32864), [Надежда Прокопьева](https://nopriz.ru/nopriz/apparat/?EID=30445) и [Александр Неклюдов](https://nopriz.ru/nopriz/apparat/?FID=34459).

# 26.03.24 НОСТРОЙ Новости. Из НРС исключены сведения о еще 288 специалистах

26 марта 2024 года на очередном заседании комиссии по ведению Национального реестра специалистов (НРС) в области строительства по итогам рассмотрения выполнения положений приказа Минстроя России от 15.04.2022 г. № 286/пр принято решение об очередном исключении 288 специалистов из состава НРС в области строительства за несвоевременное прохождение независимой оценки квалификации (НОК).

НОСТРОЙ напоминает всем зарегистрированным в НРС специалистам о крайней важности своевременного прохождения процедуры НОК для подтверждения своей квалификации.

Проверить свой статус и уточнить сроки прохождения НОК можно [на сайте НОСТРОЙ](https://nrs.nostroy.ru/).

# 25.03.24 ЗаНоСтрой. Суд решил, что столичная СРО не должна нести ответственность по иску застройщика из-за гибели сотрудника на стройплощадке

Суд указал, что подрядчик Ассоциации строителей саморегулируемая организация «Объединение строительных организаций «ЭкспертСтрой» (Ассоциация СРО «ЭкспертСтрой», СРО-С-265-10042013) передал часть работ по субподряду и не может нести ответственность за сотрудника сторонней компании. С подробностями – наш добровольный столичный эксперт.

Общество с ограниченной ответственностью «Реновационно-девелоперская компания «Пионер» является застройщиком объекта капитального строительства «Жилой комплекс со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями», который возводится неподалёку от улицы Сельскохозяйственная в Москве. Для выполнения всего комплекса работ на объекте застройщик заключил договор с компанией, имеющей весьма похожее название: Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Пионер».

Для производства части работ генподрядчик заключил договор с подрядчиком Общество с ограниченной ответственностью «БОЭС Констракшн». Это компания в период с 27 апреля 2017 года по 23 декабря 2022-го являлась членом Ассоциации СРО «ЭкспертСтрой».

24 октября 2019 года на объекте, который возводило ООО «БОЭС Констракшн», произошёл несчастный случай. Каменщик Юсупов А. Н. упал с 16-ого этажа на переходную площадку 11-ого этажа и, получив при этом серьёзные телесные повреждения, скончался.

Вступившим в законную силу приговором Бабушкинского районного суда города Москвы было установлено, что смерть каменщика наступила в результате нарушений правил безопасности при ведении строительных работ на объекте, выразившихся в несоблюдении работником ежедневного обслуживания грузопассажирских лифтов Кодировым А. М. требований Ростехнадзора, которыми утверждены федеральные нормы и правила в области промышленной безопасности «Правила безопасности опасных производственных объектов».

Эти обстоятельства послужили основанием для обращения супруги погибшего Юсупова А. Н. – Хушваковой Д. Х. в Хамовнический районный суд города Москвы с иском к застройщику ООО «РДК «Пионер» о взыскании компенсации сверх возмещения вреда, предусмотренной частью 1 статьи 60 Градостроительного кодекса РФ, в размере 3.000.000 рублей.

Дело рассматривалось в трёх инстанциях, в итоге суд взыскал с ООО «РДК «Пионер» в пользу Хушваковой Д. Х. указанную сумму. 13 октября 2023 года Общество перевело средства в размере 3.000.000 рублей супруге погибшего работника. После чего застройщик подал в Арбитражный суд города Москвы иск к Ассоциации СРО «ЭкспертСтрой», в которой состоял подрядчик, о взыскании суммы убытков в размере 3.000.000 рублей.

При рассмотрении дела № А40-295336/23-48-2402 выяснилось, что 14 февраля 2018 года между ООО «БОЭС Констракшн» и Обществом с ограниченной ответственностью «Маркос» был заключён договор, согласно которому ООО «Маркос» принимает на себя обязательства по оказанию подрядных работ ООО «БОЭС Констракшн» по подъёму и перемещению грузов и людей с помощью грузопассажирских подъёмников. А незадолго до трагического происшествия между ООО «Маркос» и Обществом с ограниченной ответственностью «Квадрика» был заключён договор на оказание услуг по предоставлению работника, согласно которому ООО «Квадрика» обязалось оказывать по заявке ООО «Маркос» услуги по предоставлению работников, состоящих в трудовых отношениях с ООО «Квадрика».

В рамках этого договора ООО «Квадрика» предоставила ООО «Марк» работника Кодирова А. М. для участия в производственном процессе, связанном с использованием грузоподъёмного оборудования мачтового типа. Указанный работник впоследствии был признан судом виновным в нарушении правил безопасности, которые по неосторожности повлекли гибель каменщика. Суд отметил, что застройщик не привёл доказательств того, что ООО «Квадрика», сотрудником которого был виновный Кодиров, когда-либо являлось членом Ассоциации СРО «ЭкспертСтрой».

Положения статьи 60 ГрК РФ предоставляют застройщику право обратиться в СРО с регрессным требованием о возмещении выплаченной компенсации лишь в том случае, если вред причинён вследствие недостатков, допущенных при ведении соответствующих строительных работ членом такой саморегулируемой организации. Однако причинно-следственная связь между нарушением правил безопасности при ведении строительных работ сотрудником ООО «Квадрика» Кодировым А. М., повлекшее по неосторожности смерть Юсупова А. Н., и Ассоциацией СРО «ЭкспертСтрой» застройщиком не доказана.  
Застройщик заявил довод о том, что факт привлечения субподрядчиков не имеет значения при определении ответственности подрядчика ООО «БОЭС Констракшн», а значит, и не исключает его ответственности. Однако судом этот довод был отвергнут как противоречащий положениям статьи 55.16 ГрК РФ.

В итоге суд решил отказать в удовлетворении исковых требований застройщика. Решение принято 15 марта, и может быть обжаловано в месячный срок.

# 26.03.24 ЗаНоСтрой. Три «родственные» СРО из Поморья заявили о попытке мошенничества в отношении своих членов с помощью популярных мессенджеров

Саморегулируемая организация «Союз профессиональных строителей» (СРО «Союз профессиональных строителей», СРО-С-153-25122009), Саморегулируемая организация «Союз проектировщиков» (СРО «Союз проектировщиков», СРО-П-111-11012010) и Саморегулируемая организация «Союз изыскателей» (СРО «Союз изыскателей», СРО-И-051-17032021) разместили на своих сайтах идентичные объявления о действиях мошенников, направленных на членов СРО. С подробностями – наш добровольный эксперт из Архангельска.

Несколько дней в новости под названием «Дирекция СРО предупреждает участников о мошеннических действиях в отношении партнёров и сотрудников» все три СРО уведомили своих членов, что мошенники обращаются к участникам в популярных мессенджерах. Обращения исходят от фейковых аккаунтов, у которых в качестве аватарки используется фотография знакомого человека. Делается это для того, чтобы сформировать доверие к автору сообщения, и вывести атакуемого собеседника на диалог.

После этого мошенник сообщает, якобы, о имевшем место факте утечки данных о сотрудниках Аппарата НОСТРОЙ и НОПРИЗ и о разбирательстве данного факта на уровне ФСБ с изучением личных дел сотрудников. В этой связи собеседника в переписке просят указать ФИО коллег, с которыми у него были конфликты, кроме этого, обязывают никому не сообщать об этой переписке.

В завершение новости все СРО официально сообщают, что никто из руководителей трёх «родственных» СРО и Национальных объединений не имеют к этим сообщениям никакого отношения. И призывают своих участников быть бдительными при обращении к ним неизвестных лиц.

Почему мошенники пробуют этот подход? Прежде всего, они могут получить сугубо конфиденциальную информацию, которую потом будут эффективно использовать в своих преступных целях. Далее, найдя сотрудника СРО или участника саморегулируемой организации, который «клюнет» на эту наживку и сообщит запрошенные данные, мошенники поймут, что с ним можно успешно «работать» и дальше, поскольку имеют дело с легко внушаемой личностью.

А раз это представитель профессиональной среды с доходами выше среднего, то следом ему можно рассказать про «угрозу» для его личных средств. И далее по классике: вам нужно перевести средства на «безопасный» счёт и взять несколько кредитов для отправки туда же, чтобы помочь ФСБ поймать преступников.

Вам кажется, что эти уловки мошенникам известны всем и давно не актуальны? Увы, методы социальной инженерии продолжают успешно работать и сейчас – об этом красноречиво свидетельствуют данные Центрального Банка РФ. Так, в прошлом году кибермошенники украли у россиян 15,8 миллиарда рублей. Это рекорд за всё время наблюдений.

И по сей день находятся те, кто попадаются на удочку и теряют деньги – отмечает в своём свежем интервью директор департамента информационной безопасности Банка России Вадим Уваров. По его словам, у преступников есть целый арсенал схем и сценариев воздействия на людей.

При этом в последнее время атаки на граждан становятся все более персонифицированными. Детально используя приватную информацию, злоумышленник «втирается» в доверие и реализует свой умысел.

Поэтому фейковые обращения по базе данных участников любой СРО для мошенников имеют полный смысл. Ведь они помогают добыть ту самую приватную информацию, чтобы потом успешно атаковать ничего не подозревающую жертву. Кроме того, это люди с определённым достатком, и здесь можно сорвать значительный куш.

А коль скоро эта категория людей в зоне риска, и на них уже совершаются атаки – руководству СРО стоит предупредить о существующей опасности как своих сотрудников, так и участников. Стоит быть начеку и всегда выполнять верификацию данных при обращении к Вам людей с незнакомых аккаунтов, подтверждая их личность по альтернативным и достоверным каналам.

# 27.03.24 ЗаНоСтрой. НОПРИЗ и Главгосэкспертиза России подвели итоги анализа допущенных ошибок специалистов, состоящих в НРС, и согласовали план работ на текущий год

Вчера, 26 марта в Москве состоялось совещание руководителей и экспертов Национального объединения изыскателей и проектировщиков и Главгосэкспертизы России. Об этом сообщили наши коллеги из пресс-службы НОПРИЗ.

С основными докладами, посвящёнными совместному плану работы обоих ведомств в 2024 году, выступили президент Национального объединения изыскателей и проектировщиков Анвар Шамузафаров и глава Главгосэкспертизы России Игорь Манылов.

Технические правки, возникшие в результате согласования планов, озвучил руководитель Учебного центра Главгосэкспертизы Александр Шалаев. Они коснулись объединения части подразделов раздела «Обучение и повышение квалификации».

О сведениях о физических лицах, состоящих в НРС, допустивших нарушения должностных обязанностей, установленных Градостроительным кодексом РФ, доложил вице-президент, член Совета, руководитель комиссии по рассмотрению заявлений об исключении сведений о физическом лице из Национального реестра специалистов НОПРИЗ Николай Капинус.

Участие в совещании от Нацобъединения также приняли вице-президенты Алексей Воронцов и Александр Вронец, руководитель Аппарата Алексей Кожуховский и его заместители, директора профильных департаментов.

# 27.03.24 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Какие требования установлены для членов СРО, работающих с опасными, сложными и уникальными объектами

[Скачать оригинал изображения](http://zanostroy.ru/uploads/news/original/3912stroyka.jpg?_=1678955041)

Документ, подписанный 20 марта этого года председателем Правительства РФ Михаилом Мишустиным, устанавливает требования для участников изыскательских, проектных и строительных саморегулируемых организаций, которые начнут действовать с 1 сентября 2024-го. С подробностями – наш добровольный эксперт из Москвы.

На официальном интернет-портале правовой информации размещено постановление Правительства РФ № 338 «Об утверждении минимальных требований к членам саморегулируемой организации, выполняющим инженерные изыскания, осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии, указанных в подпунктах «а» и «б» пункта 1 части 1 статьи 48.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации».

Нормативный акт вводит соответствующие требования для компаний, которые работают с особо опасными, технически сложными и уникальными объектами, а также определяет, что соответствие этим требованиям необходимо подтверждать не реже одного раза в пять лет, согласно Федеральному закону «О независимой оценке квалификации».

Прежде всего, постановление особо выделяет членов СРО, выполняющих инженерные изыскания, осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос особо опасных и технически сложных объектов, являющихся объектами использования атомной энергии. Устанавливая, что минимальным требованием к таким компаниям является наличие у них разрешения (лицензии) на право ведения соответствующих работ в области использования атомной энергии, выданного в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в области использования атомной энергии.

В отношении компаний, которые работают с технически сложными и опасными объектами, не связанных с атомной энергией, документ Правительства последовательно вводит ряд требований для членов изыскательских, проектных и строительных СРО. Требования могут касаться квалификации сотрудников, стажа их трудовой деятельности, технического оснащения члена СРО и ряда иных параметров.

Так, для членов изыскательских СРО, работающих со сложными и опасными объектами, устанавливается два требования относительно персонала организации. Кроме этого, у таких компаний должны быть принадлежащие им на праве собственности или ином законном основании здания, сооружения или помещения, транспортные средства, сертифицированного, прошедшего метрологическую поверку оборудования, инструментов, приборов и лицензированного программного обеспечения. Состав и количество указанного имущества определяются саморегулируемой организацией. Также у компании должны быть документы, устанавливающие порядок организации и проведения контроля качества выполняемых работ, а также работников, на которых в установленном порядке возложена обязанность по осуществлению такого контроля.

Члены строительных СРО, которые намерены работать с опасными и сложными объектами, должны выполнить установленные требования по количеству сотрудников, состоящих в НРС и имеющих определённый опыт работы – перечисление требований к кадровому составу таких компаний весьма объёмно, и занимает в документе 4 страницы. Также у этих компаний должны быть принадлежащие им на праве собственности или ином законном основании здания, и (или) сооружения, и (или) помещения, строительные машины и механизмы, транспортные средства, средства технологического оснащения, передвижные энергетические установки, средства контроля и измерений и в случае необходимости средства обеспечения промышленной безопасности.

Состав и количество указанного имущества определяются саморегулируемой организацией. Кроме этого, необходимо наличие документов, устанавливающие порядок организации и проведения контроля качества выполняемых работ, а также работников, на которых в установленном порядке возложена обязанность по осуществлению такого контроля.

Постановление вступает в силу с 1 сентября 2024 года и действует в течение шести лет со дня вступления в силу.

# 27.03.24 ЗаНоСтрой. Сибирская СРО проиграла крупный иск по статье 60.1 ГрК и привлечена к ответственности по обязательствам подрядчика

Ассоциации профессиональных строителей Сибири (Ассоциация ПСС, СРО-С-283-21062017) совместно с подрядчиком хотя и удалось немного снизить размер исковых требований при рассмотрении дела, однако вынесенный вердикт может серьёзно ударить по компенсационному фонду СРО. С подробностями – наш добровольный эксперт из Новосибирска.

Весной 2020 года Общество с ограниченной ответственностью «Абсолют» в качестве подрядчика заключило с Государственным казённым учреждением Новосибирской области «Управление капитального строительства» контракт на возведение яслей и детского сада в рабочем посёлке Чаны. Цена контракта составила 127.900.885 рублей 92 копейки, срок окончания работ – 11 июля 2021 года.

Заказчик сделал ряд платежей в адрес подрядной организации, поэтапно принимая выполненные работы. Однако осенью 2021 года при совместной с подрядчиком проверке выполненных работ на объекте было выявлено большое количество недостатков. Для их фиксации потребовался целый лист А4, а список замечаний включал в себя 19 пунктов.

Заказчик направил подрядчику требование об устранении выявленных недостатков, а также потребовал оплатить неустойку. Но к назначенному сроку ООО «Абсолют» замечания не устранило и штрафные санкции не оплатило. Поэтому весной 2022 года подрядчик расторг контракт в одностороннем порядке в связи с ненадлежащими действиями подрядчика и неисполнением им условий договора.

В связи с тем, что подрядчик не выполнил оплаченные работы на сумму 24.534.957 рублей 60 копеек, УКС в его адрес направило требование о возврате указанных средств. Эту сумму ООО «Абсолют» заказчику не вернуло, и поэтому весной 2022 года УКС подало в Арбитражный суд Новосибирской области иск к подрядчику о взыскании задолженности. Поскольку на момент заключения спорного договора ООО «Абсолют» являлось членом Ассоциации профессиональных строителей Сибири, то субсидиарным ответчиком по иску была указана также и саморегулируемая организация подрядчика.

Изучив материалы дела № А45-10105/2022, суд установил, что УКС произвёл оплату по договору, а в дальнейшем отказался от него в связи с неисполнением подрядчиком своих обязательств. При этом ответчик не представил доказательств исполнения обязательств по договору либо возврата полученной от подрядчика суммы. Значит, указанная сумма является его неосновательным обогащением, которую УКС вправе взыскать с ООО «Абсолют» на основании статьи 1102 Гражданского кодекса РФ.

При этом выяснилось, что после расторжения контракта подрядчик по акту возвратил УКС находящиеся на стройплощадке материалы на сумму 11.871.754 рубля 41 копейку.

Поскольку между сторонами возник спор относительно объёма и стоимости фактически выполненных работ, то при рассмотрении дела была назначена строительная экспертиза. Она показала, что своими действиями подрядчик нанёс заказчику убытки в размере 4.125.789 рублей 31 копейка.

Кроме этого, согласно договору, ООО «Абсолют» должен заплатить УКС штраф 100.000 рублей, неустойку в размере 3.096.523 рубля 20 копеек и проценты за пользование чужими денежными средствами 3.220.591 рубль 91 копейка. Суд проверил расчёт и признал его верным – в сумме подрядчик должен выплатить УКС задолженность в размере 22.414.658 рублей 83 копейки.

Разрешая вопрос об ответственности саморегулируемой организации, суд отклонил довод Ассоциации о том, что она не является надлежащим ответчиком по делу. Указав, что в силу части 1 статьи 60.1 ГрК РФ при неисполнении или ненадлежащем исполнении членом СРО обязательств по договору строительного подряда, заключённым с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором с использованием конкурентных способов заключения договора СРО несёт субсидиарную ответственность в пределах одной четвёртой доли средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств.

Оба ответчика заявили суду ходатайство об уменьшении неустойки в порядке статьи 333 ГК РФ, поскольку размер заявленной неустойки, по их мнению, не соразмерен последствиям нарушения обязательств. Суд отметил, что решение вопроса о явной несоразмерности неустойки последствиям нарушения обязательства производится на основании имеющихся в деле материалов и конкретных обстоятельств дела, при этом явная несоразмерность неустойки должна быть очевидной.

Критериями для установления явной несоразмерности неустойки последствиям нарушения обязательства могут быть:

чрезмерно высокий процент неустойки;

неустойка значительно превышает сумму убытков из-за нарушения обязательств;

длительность неисполнения обязательства.

Однако доказательств несоразмерности неустойки последствиям нарушения обязательства ответчики в нарушение положений статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса РФ не представили. Поэтому суд не нашёл оснований для снижения неустойки.

В этих обстоятельствах суд взыскал с ООО «Абсолют», а при недостаточности средств субсидиарно с Ассоциации профессиональных строителей Сибири в пользу Управления капитального строительства Новосибирской области задолженность в размере 22.414.658 рублей 83 копейки. Решение вынесено 19 марта, и может быть обжаловано в течение месяца.

По имеющимся данным, в настоящее время ООО «Абсолют» признано несостоятельным (банкротом), и в отношении него открыто конкурсное производство. Это значит, что субсидиарная ответственность Ассоциации ПСС может с высокой вероятностью превратиться в крупный убыток для её компенсационных фондов, если только СРО не обжалует вердикт – однако на момент написания статьи этого ещё не произошло.

# 29.03.24 За-Строй. Вот уж точно горе от ума!

Ярославские саморегуляторы очень хотели ничего не платить по решению суда, решили обжаловать его решение и в итоге увеличили сумму выплат почти в 4 раза!

В конце октября прошлого года наш постоянный эксперт Добрило Мастеровой рассказал, как ярославским саморегуляторам удалось [почти в 10 раз снизить](https://zsrf.ru/blogpost/273/zakazchik-deli-svoj-appetit-na-10?ysclid=lub8lik1e7352601099) выплату по неустойке, которую требовали с нерадивого подрядчика и его СРО.

Напомним коротко суть спора. ООО «Элсат» подрядилось в рамках конкурентной процедуры по заданию АО «Горстройзаказчик» построить один многоквартирный дом. Однако в установленные срои не уложилось. В связи с чем заказчик начислил неустойку по договору 49.522.787 рублей 79 копеек. В ходе судебного спора неустойку арбитражный суд снизил до 4.675.019 рублей 55 копеек.

В комментариях к статье порадовались такому решению. Вместе с тем комментатор Марк Андреевич предложил: «Не хило, но хорошо бы было оставить их ни с чем». Не берёмся судить поспособствовал ли данный комментарий к дальнейшим действиям, но ситуация получила весьма удивительное развитие. Так, апелляционные жалобы на решение арбитражного суда первой инстанции подали СРО и подрядчик.

Саморегуляторы посчитали, что начисление подрядчику неустоек в период действия моратория неправомерно, равно как и истребование начисленных сумм с субсидиарного должника. Помимо этого, работы были искусственно раздроблены на несколько договоров с целью создания видимости правомерного участия в закупке лица, не отвечающего требованиям к закупке, в том случае, если бы таковая проводилась в рамках единой процедуры. В связи с чем, субсидиарная ответственность СРО должна быть ограничена – подлежит взысканию неустойка, возникшая из первого договора подряда. Также саморегуляторы обратили внимание на то, что заказчик не принял мер к уменьшению убытков, поскольку право на отказ от исполнения договора не было заявлено истцом в разумный срок. В связи с чем, предельный размер возмещения за счёт субсидиарного должника подлежит уменьшению вдвое – до 2.760.446 рублей 70 копеек. А поскольку удержанная сумма превышает предельный размер возмещения из имущественной массы СРО, в удовлетворении иска следует отказать.

Подрядчик же ссылался на перенос срока сдачи жилого многоквартирного дома, который был обусловлен объективными причинами, связанными с погодными условиями, введением ограничительных мер в связи с угрозой распространения коронавируса, задержками поставок материалов и оборудования, режимом рабочего времени государственных и иных органов. При этом дополнительные соглашения на выполнение дополнительных объёмов работ заключены позднее, чем сроки сдачи работ по договорам подряда. Также в нарушении срока сдачи жилого дома есть вина самого заказчика – строительство МКД не завершено в срок по причине отсутствия проектной документации и необходимых лабораторных исследований. АО «Горстройзаказчик» не приняло разумных мер к уменьшению убытков и не заявило отказ от исполнения договоров в разумный срок.

АО «Горстройзаказчик» просило оставить решение арбитражного суда первой инстанции без изменения, а апелляционную жалобу – без удовлетворения.

По итогам рассмотрения жалоб суд апелляционной инстанции определил: решение Арбитражного суда Ярославской области от 21 сентября 2023 года по делу № А82-3734/2023 отменить и принять по делу новый судебный акт. И взыскать со СРО «Объединение строителей Ярославской области» в пользу АО «Горстройзаказчик» в порядке субсидиарной ответственности неустойку в размере 16.474.736 рублей 86 копеек, судебные расходы по оплате государственной пошлины в размере 157.031 рубль.

В определении суд мотивировал следующим. Подрядчик не доказал обстоятельств отсутствия собственной вины в нарушении сроков выполнения работ. При таких обстоятельствах, заказчик имел право начислить (с учётом периода действия моратория, введённого постановлением Правительства РФ от 28 марта 2022 года № 497) и удержать неустойку из стоимости оплаты выполненных работ. С учётом удержания денежных средств требования истца являются обоснованными на сумму 35.282.200 рублей 37 копеек.

Вопреки доводам СРО, в силу закона, ограничительный размер ответственности саморегулируемой организации не зависит от уровня ответственности, присвоенного её члену. При этом СРО не лишена возможности защитить права посредством подачи самостоятельного иска к компании как члену СРО, не доплатившему взнос в компенсационный фонд после заключения договоров подряда.

Так как было заявлено о снижении неустойки, по правилам статьи 333 Гражданского кодекса РФ, в рассматриваемом случае неустойка начислена за нарушение обязательства, не являющегося денежным, ввиду чего оценка её соразмерности должна производиться применительно к конкретным последствиям неисполнения обязательства.

Учитывая компенсационный характер гражданско-правовой ответственности, под соразмерностью суммы неустойки последствиям нарушения обязательства ГК РФ предполагает выплату кредитору такой компенсации его потерь, которая будет адекватна и соизмерима с нарушенным интересом.

Суд апелляционной инстанции посчитал возможным уменьшить неустойку до 19.809.785 рублей 75 копеек, и с учётом удержания суммы 3.355.048 рублей 89 копеек взыскать с ответчика в пользу истца 16.474.736 рублей 86 копеек.

Вот как бывает – хотели ничего не платить, а в итоге увеличили сумму выплат почти в 4 раза! Полагаем, что в данной ситуации не всегда необходимо руководствоваться только нормативными и процессуальными нормами, необходимо исходить из целесообразности оспаривания при существующей доказательственной базе.

# 29.03.24 ЗаНоСтрой. Всероссийский съезд строительных саморегулируемых организаций, членов НОСТРОЙ проходит в Москве

Сегодня, 29 марта в столичной гостинице «Рэдиссон Славянская» в 10.00 начал свою работу XXIII Всероссийский съезд строительных саморегулируемых организаций. В рамках деловой программы форума ещё вчера были проведены несколько важных мероприятий.

В частности, президент Национального объединения строителей Антон Глушков, его вице-президенты Аркадий Чернецкий, Антон Мороз и Александр Ишин (он же председатель СПК в строительстве) вместе руководителями центров оценки квалификаций и экзаменационных центров обсудили вопросы реализации независимой оценки квалификаций.

Научно-консультативная комиссия и комитет НОСТРОЙ по цифровой трансформации строительной отрасли провели совместное заседание. Также Экспертный совет Нацобъединения рассмотрел проекты нормативных актов в области градостроительной деятельности и саморегулирования в строительстве.

А ещё прошли дискуссии по актуальным темам в формате круглых столов. Первым состоялся круглый стол с названием «Строительный комплекс и система саморегулирования. Цифровизация – основной тренд». Следующий – «ФАЛЬСИФИКАТА.нет – невозможное возможно?». И в завершении дискуссия, названная «Твёрдая цена в строительных контрактах: плюсы и минусы». В ближайших публикациях мы подробно расскажем об этих мероприятиях.

Сегодня же в повестке дня Съезда вынесены следующие вопросы:

1. Об утверждении отчёта о деятельности Ассоциации «Национальное объединение строителей» за 2023 год.

2. О прекращении полномочий членов Совета Ассоциации «Национальное объединение строителей», подлежащих замене в соответствии с процедурой обновления (ротации), и избрании новых членов Совета.

3. Об утверждении бухгалтерской (финансовой) отчётности Ассоциации «Национальное объединение строителей» за 2023 год.

4. Об утверждении отчёта Ревизионной комиссии о результатах финансово-хозяйственной деятельности Ассоциации «Национальное объединение строителей» за 2023 год.

5. Об избрании членов Ревизионной комиссии Ассоциации «Национальное объединение строителей».

6. Об утверждении внесения изменений в Устав Ассоциации «Общероссийская негосударственная некоммерческая организация – общероссийское отраслевое объединение работодателей «Национальное объединение саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство».

7. Об утверждении Приоритетных направлений деятельности Ассоциации «Национальное объединение строителей» на 2025 год.

8. Об утверждении Сметы расходов на содержание Ассоциации «Национальное объединение строителей» на 2024 год.

9. О внесении изменений в Положение о формах, размерах и порядке уплаты отчислений саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, на нужды Ассоциации «Общероссийская негосударственная некоммерческая организация – общероссийское отраслевое объединение работодателей «Национальное объединение саморегулируемых организаций, основных на членстве лиц, осуществляющих строительство».

# РАЗНОЕ

# 25.03.24 АНСБ. Autodesk запретил себя в России с 20 марта – а что именно запретил?

Autodesk уведомили клиентов о том, что они не только приостанавливают работу своих программных продуктов на территории РФ, но и вводят запрет на их использование российскими компаниями. Однако следует разобраться, что именно запретила компания, а также что делать рядовому проектировщику, у которого на компьютере установлены Ревит или Autodesk 360.

Autodesk прекращает доступ ко всем продуктам и услугам для пользователей в России не позднее 20 марта 2024 года – это следует из письма компании, которое было направлено партнерам в России.

Оригинал письма Autodesk первым опубликовал телеграм-канал Ассоциации АРСИТИМ (<https://t.me/arsitim>). Как следует из перевода, компания сообщает следующее: «Направляем письменное уведомление, что все товары и услуги, предоставляемые вам компанией Autodesk и используемые в России или российскими компаниями или частными лицами, должны быть прекращены не позднее 20 марта 2024 года. Вы не должны разрешать ни одной из ваших российских авторизованных дочерних компаний (или третьим лицам, с которыми вы работаете и которые базируются в России или являются российскими юридическими лицами) использовать наши продукты и услуги. Вы не должны способствовать использованию каких-либо наших продуктов и услуг в России какими-либо компаниями или пользователями, аффилированными с вами в любом качестве, и любое существующее содействие должно быть немедленно прекращено».

Чем же грозит российским проектировщикам и другим пользователям такой запрет? Отметим, что до 2022 года доля продуктов Autodesk в России составляла от 80 до 90%, однако, по заверениям Нацобъединения организаций в сфере технологий информационного моделирования (НОТИМ), сейчас эта доля снизилась до уровня 50%. При этом ряд компаний в инициативном порядке за эти два года перешли на российский софт, но пока на рынке труда гораздо больше востребованы специалисты со знанием Ревита, а не Ренги.

*Оценку данного события Агентству новостей «Строительный бизнес» дал генеральный директор ООО "РУСЭКО-СТРОЙПРОЕКТ"***Александр Лапыгин:**

- Продажа софта Autodesk в РФ была прекращена 4 марта 2022 года, а офис в России они закрыли в августе 2022 года. Так что письмо о запрете использования этих программ касается только двух категорий адресатов.

Первые - компании, купившие постоянные лицензии на ПО до того, как они были заменены на подписки (обычно годовые). У таких компаний 21 марта дистанционно просто отключили эти лицензии (если в их сети был выход в интернет, конечно).

Также в эту категорию попали компании, чьи лицензии не были постоянными, но подписки были долгосрочными: на некоторые продукты продавались трёхлетние лицензии, и будучи купленными, например, в январе 2022 года, они еще действовали.

Совсем небольшая категория пользователей, у которых сейчас был отключён доступ к лицензионному ПО, - это разработчики плагинов и эксперты по использованию этих программных продуктов, входившие в одно или несколько созданных Autodesk сообществ - Expert Elite, Autodesk Developers Network и т.п. Сами сообщества на территории РФ не действуют с 2022 года, но возможность применения ПО у их участников до этой недели сохранялась.

Вторая категория адресатов послания - партнёры Autodesk в странах ближнего к России зарубежья. Не секрет, что после закрытия офиса в РФ их продажи серьёзно выросли, иногда — кратно. Это письмо было разослано именно им, и это сигнал к тому, что они должны более пристально проверять своих покупателей - не способствуют ли те обходу санкций, введённых правительством США против РФ.

В письме есть прямая ссылка на 12 пакет этих санкций, которым был предусмотрен, в том числе, запрет на экспорт из США в РФ CAD- технологий. Таким образом, Autodesk обеспечивает себе защиту от обвинений в таком экспорте.

Насколько я знаю, внутри компании существуют разные точки зрения на происходящее, и в целом компания делает необходимый минимум, требуемый акционерами и их правительством, не проявляя дальнейшей инициативы.

Так, например мы пока не видели случаев блокировки всех российских IP для запрета использования ПО таким образом. Полагаю, такое решение не принимается как избыточное, чтобы, например, не зацепить блокировкой соседние государства, на которые санкции не распространяются. Хотя шанс, что оно будет принято следующим, вполне реален.

Что касается влияния происходящего на инженерные компании и специалистов в России - стоит отметить, что уже после закрытия офиса в РФ многие вынужденно вернулись к только-только законченным практикам использования "трофейного софта". На таких пользователей заявления Autodesk влияния оказать не могут.

Возможно, за счет нескольких крупных пользователей постоянных и трехлетних лицензий сейчас подрастут продажи у отечественных вендоров. Но хочется надеяться всё же, что их успехи будут всё больше связаны с ростом качества и функциональности их программных продуктов, а не с очередными санкционными пакетами, вводимыми против российского государства.

# 22.03.24 РИА Новости. Власти обновили стратегию развития Новой Москвы

Власти обновили стратегию развития Новой Москвы, рассказал журналистам руководитель столичного департамента развития новых территорий Владимир Жидкин.

Он уточнил, что сейчас в локации уже реализуется значительное число масштабных проектов в промышленной, транспортной и социальной сферах, и в планах - их расширение.

"Мы с самого начала предполагали, что новые территории будут именно так развиваться, просто в начале нам нужно было создать инфраструктуру <...>, но сама идея реализации проектов мегакластеров была всегда", - сказал он, отвечая на вопрос о причинах обновления стратегии.

Кроме того, как отметил Жидкин, ранее вложения в развитие Новой Москвы оценивались в 7 триллионов рублей до 2035 года, однако смена стратегии, по его словам, предполагает увеличение этой суммы до 10 триллионов рублей.

# 25.03.24 Коммерсантъ. Контракты застряли в лифте

Власти хотят отказаться от экономии.

По информации “Ъ”, власти обсуждают идею ввести минимальную стоимость договоров на обслуживание и текущий ремонт лифтов в жилых домах. Сейчас такой планки нет, что позволяет управляющим компаниям, пытающимся экономить, заключать контракты с подрядчиками по минимальным ценам. Это может влиять на качество работ и приводит к серьезным ЧП, полагают чиновники и участники рынка. Но эксперты сомневаются в возможности установить единый минимальный тариф из-за отличий в обслуживании разных видов оборудования.

На заседании рабочей группы в Минстрое 20 марта было предложено на уровне государства ввести нормы затрат и ценовые показатели по договорам техобслуживания и текущего ремонта лифтов, а также единые стандарты техзаданий на выполнение таких работ. Об этом “Ъ” рассказал гендиректор Российского лифтового объединения Петр Харламов. По его словам, сейчас эта инициатива проходит регламентные процедуры в Минстрое и Минпромторге. В Минпромторге на запрос “Ъ” не ответили. В Минстрое подтвердили, что совместно с Минпромторгом доработана «дорожная карта» развития лифтовой отрасли.

Сейчас минимальная планка стоимости лифтового обслуживания не установлена, что позволяет компаниям, управляющим многоквартирными домами и коммерческими объектами, ради экономии заключать договоры на такие услуги с компаниями, предлагающими минимальную цену, поясняет Петр Харламов.

Но, по его словам, за низкую стоимость «проблематично обеспечить качественное и своевременное обслуживание лифтов». В том числе по этой причине все чаще случаются аварии лифтов. По данным Национального лифтового союза, в 2018–2022 годах при авариях в лифтах по всей России пострадали более 129 человек.

Управляющие компании действительно часто выбирают подрядчиков для обслуживания лифтов исходя из низкой цены, соглашается вице-президент ассоциации «Новое качество» Олег Малахов. По его словам, управляющие стремятся заработать на экономии денег, представляющей собой разницу между ценой за обслуживание лифтового оборудования в структуре платы за жилое помещение и стоимостью соответствующих услуг по договору с подрядной организацией. Однако, подчеркивает эксперт, ключевым критерием отбора подрядчика все-таки остается наличие у него квалифицированного персонала и материально-технического обеспечения, без которых обслуживание лифтов невозможно.

Сейчас законодательно предусмотрена регулярная индексация размера оплаты услуг ресурсоснабжающих организаций, но платежи за такие услуги, как содержание и текущий ремонт, из которых и оплачиваются услуги лифтовых подрядчиков, годами не повышаются, отмечает президент Ассоциации компаний, обслуживающих недвижимость, Никита Чулочников. Видя постоянный рост стоимости совокупного платежа за ЖКХ, собственники квартир стремятся на общем собрании заблокировать рост тарифов обслуживающей компании, а инфляция и рост задолженности граждан съедают всю прибыль УК, добавляет он.

Однако привести обслуживание лифтов к единому тарифу может быть сложно, предупреждает заместитель гендиректора УК «Аструм-Москва» Валентина Тугушева.

Есть очень много условий: какой лифт установлен, доступность комплектующих материалов, этажность дома и многое другое, указывает она.

Олег Малахов считает, что стоимость обслуживания лифтов необходимо выделить отдельной строкой в платежном документе и установить правила о невозможности ее утверждения на общем собрании ниже минимального порога. В Meteor Lift (производитель оборудования) считают, что это позволит «повысить качество и надежность эксплуатации лифтов». Там также считают нужным ввести требования к квалификации эксплуатирующих организаций и вернуть полномочия Ростехнадзора по контролю за эксплуатацией лифтов.

[Как власти ищут тех, кто займется обновлением лифтового оборудования](https://www.kommersant.ru/doc/6580165?from=doc_vrez)

Было бы оптимально, если бы владельцы квартир отдельно подписывали договоры с лифтовыми компаниями и сами оплачивали обслуживание оборудования в домах, считает Никита Чулочников. Это, по его мнению, позволило бы «избежать проблем с наймом управляющими компаниями дешевого неквалифицированного подрядчика». В любом случае, подчеркивает господин Малахов, повышение платы в конечном итоге ляжет на плечи владельцев жилья.

Дарья Андрианова

# 26.03.24 АНСБ. Прокуроры предъявили к подрядчикам по нацпроектам иски на 4,5 млрд рублей

Российские прокуроры в 2023 году предъявили к недобросовестным подрядчикам по национальным проектам исков почти на 4,5 миллиарда рублей, сообщил на итоговой коллегии Генеральной прокуратуры РФ глава ведомства Игорь Краснов.

"Надзорное сопровождение национальных проектов, как и прежде, было направлено на их качественное и своевременное исполнение. За нарушения сроков подрядных работ по постановлениям прокуроров наложены административные штрафы на общую сумму 1,5 миллиарда рублей (ч. 7 ст. 7.23 КоАП РФ). В суды направлены иски о взыскании с недобросовестных подрядчиков почти 4,5 миллиарда рублей, по нашим материалам возбуждено 719 уголовных дел", - сказал Краснов.

По его словам, принятые меры способствовали завершению строительства, ремонта и ввода в эксплуатацию 130 социальных объектов по всей стране.

"На сегодня реализация поставленных в послании Федеральному собранию задач предполагает колоссальное бюджетное финансирование. В связи с этим выстраивайте проактивный надзор. Его неотъемлемой составляющей, помимо обеспечения сохранности и целевого расходования выделенных средств, должна являться оценка влияния результатов исполненных мероприятий на обеспечение прав граждан", - поручил Краснов.

# 26.03.24 За-Строй. А квадрат в первичке всё дороже

Новостройки в крупных городах России за первый квартал этого года прибавили в цене 3,6 процента – в среднем до 132.000 рублей за «квадрат»

В компании «Мир квартир» уточнили, что стоимость первичного жилья увеличилась в 67-ми городах из 70-ти исследованных. Сильнее всего новостройки подорожали в Череповце (+ 13,2%), Улан-Удэ (+ 12%), Ставрополе (+ 9%), Симферополе (+ 8,9%) и Туле (+8,4%). В Москве стоимость квадратного метра, по данным «Мира квартир», увеличилась на 2,5%, до 356,6 тысячи рублей, в Московской области – почти на 2%, до 189,6 тысячи рублей.

Подешевели квартиры на первичном рынке в Архангельске (– 2,1%), Санкт-Петербурге (– 1%) и Краснодаре (– 0,9%).

Средняя цена квартиры в новостройке в России за первый квартал выросла на 3,1% - до 7 миллионов рублей, добавили в компании. Как отметил генеральный директор компании «Мир квартир» Павел Луценко:

Пока основная льготная ипотечная программа действует, новостройки продолжают увеличиваться в цене по всей стране. Способствует этому как удорожание перевозок и стройматериалов, так и высокая инфляция.

Господин Луценко добавил, что предложение новостроек в целом по стране сократилось с начала года на 9%.

# 27.03.24 ИНТЕРФАКС. Эксперты составили топ российских застройщиков в сфере КРТ по инициативе власти

Опубликован топ застройщиков по объему строительства многоквартирных домов в рамках реализации проектов комплексного развития территорий (КРТ) по инициативе власти, сообщает пресс-служба портала ЕРЗ.РФ.

"По состоянию на 1 марта 2024 года лидером рейтинга стала ГК "Страна Девелопмент", которая с применением механизма КРТ по инициативе власти возводит 87,8 тыс. кв.м жилья в двух жилых комплексах (4 дома на 1 930 квартир)", — говорится в сообщении.

Уточняется, что топ подготовлен на основе анализа данных Единой информационной системы жилищного строительства (ЕИСЖС). Второе место в нем занял СЗ "Тренд-Групп" (Московская область). Он строит два дома на 1 711 квартир общей жилой площадью 81,5 тыс. кв.м. На третьей позиции ГСК "Красстрой " (Красноярский край), которая возводит в регионе два дома на 774 квартиры совокупной жилой площадью 40,8 тыс. кв.м.

Также в десятку вошли ГК "Самолет", СЗ "Охра", "DARS Development", СЗ "Инвестстрой", СК "СибЛидер", ГК "Астра" и "ВКБ-Новостройки".

По данным ЕРЗ, всего по проектам КРТ по инициативе власти 22 девелопера строят 37 МКД жилой площадью 451,4 тыс. кв.м в 15 регионах страны. За полгода объем такого строительства вырос на 95%: на 1 сентября 2023 года в аналогичный рейтинг входили 12 застройщиков, возводившие 27 домов жилой площадью 231,3 тыс. кв.м. в 11 субъектах РФ.

# 27.03.24 За-Строй. Такую бы защиту всем строителям!

Сахалинский губернатор продолжает приятно удивлять. Взял да и заявил прилюдно, что готов заступиться за генеральных подрядчиков региона

Строительство кампуса «СахалинТех», где будут в комфортных условиях проживать 1.500 студентов

Такое обещание глава российской островной губернии Валерий Лимаренко дал на прошедшем инвестиционном Совете 19 марта. А случилось это потому, что генеральный директор Ассоциации «Сахалинстрой» Валерий Мозолевский в очередной раз поднял вопрос о том, чтобы передать организацию исполнения проектов строительства муниципальных объектов от этапа инициации и до ввода в эксплуатацию в дирекцию по строительству при Правительстве Сахалинской области.

Саморегуляторы считают, что сегодня муниципальный заказчик из-за своей слабости и неорганизованности ответственность за исполнение контракта капитального строительства возлагает исключительно на подрядчика. При этом передаёт подрядчику некачественные материалы инженерных изысканий и проектную документацию с «голой» и недостоверной сметой. Областная дирекция по строительству лишь консультирует муниципальные УКСы, также не отвечая ни за качество изыскательской и проектной документации, ни за несоответствие сметной стоимости, ни за исполнение функций технического заказчика, ни за сроки строительства.

В связи с этим Валерий Мозолевский предложил губернатору перенять успешную практику исполнения программ строительства социальных и коммунальных объектов в других субъектах Российской Федерации (Тюменская область, Республика Татарстан, Челябинская область), а также подхватить инициативу министра строительства и ЖКХ РФ Ирека Файзуллина и объявить на Сахалине 2024-й Годом технического заказчика. А затем добавил:

Потому что в этом у нас весьма провальный вопрос.

Губернатор возразил, что в области организовали «Школу заказчика капитального строительства», и на всех объектах стоимостью свыше 100 миллионов рублей находится квалифицированный заказчик – дирекция по строительству Сахалинской области.

Заместитель председателя регионального Правительства Антон Зайцев пояснил главе области, что Валерий Павлович предлагает, чтобы региональная дирекция по строительству стала заказчиком строительства всех муниципальных объектов. Господин Мозолевский тут же продолжил разговор с губернатором:

Технический заказчик – это договор на строительный контроль. То есть Правительство области даёт деньги муниципалитету на строительство муниципальных объектов, тот непонятно как проводит выбор строительной площадки и изыскания, получает проектную документацию, не принимая никакого участия в её контроле и разработке, и начинает строительство. И вот с этого момента, а зачастую и позже областная дирекция по строительству начинает оказывать муниципалитету некоторые услуги. Например, иногда готовит информацию для доклада на еженедельные заседания по рассмотрению хода строительства объектов АИП.

Хочу отметить, что, оказывая платные услуги муниципалитетам (600.000 рублей за каждый такой контракт), дирекция по строительству никакой ответственности за качество изысканий и проектной документации, как и за срыв сроков строительства не несёт, так как контракт на реализацию таких проектов заключает муниципальный технический заказчик. В Тюмени, например, все объекты строит Правительство области. Город Тюмень не строит ничего, а выполняет только лишь капитальные ремонты.

Валерий Лимаренко отметил:

Я считаю то, что строит команда мэра Южно-Сахалинска – это хорошее дело!

Валерий Мозолевский уточнил, что обращает внимание губернатора на проблемы в районах, где муниципальный заказчик не вникает ни в проектную, ни в рабочую документацию, а если возникают угрозы несдачи объекта, во всём и всегда обвиняет исключительно подрядчика. Валерий Игоревич услышал своего тёзку:

Если есть конкретная претензия к муниципальному заказчику на конкретном объекте, давайте будем разбираться. Я заступлюсь за наших генеральных подрядчиков, уважаю их, считаю, что они сильно выросли, и в обиду не дам.

В итоге Валерий Лимаренко поручил Ассоциации «Сахалинстрой» представить список объектов, где муниципальные заказчики работают неквалифицированно.

# 27.03.24 СГ. Строители с опережением идут к национальной цели по возведению 120 миллионов «квадратов» жилья

Высокие темпы строительства позволят достичь национальной цели по возведению не менее 120 млн кв. метров жилья ранее 2030 года. Об этом на конференции «Ключевые векторы развития строительной отрасли в 2024 году» заявил исполнительный директор Клуба инвесторов Москвы Владислав Преображенский.

По его словам, национальная цель строительства до 120 млн «квадратов» жилья в 2030 году достижима, и отрасль даже идет с опережением темпов. «В 2023 году был поставлен рекорд по вводу многоквартирного жилья и индивидуальных домов в России», — напомнил Владислав Преображенский.

Однако, эксперт отметил, у этих двух секторов есть значимые отличия. [Взрывной рост ИЖС](https://stroygaz.ru/publication/dwelling/v-rossii-nachinaetsya-bum-individualnogo-zhilishchnogo-stroitelstva/) возник в 2020 году после начала пандемии коронавируса. Более того, на тот момент 214-ФЗ не распространялся на индивидуальные дома. Затем были внесены поправки в законодательство, что тоже способствовало развитию рынка ИЖС. «Однако у роста этого сектора есть свои ограничения. Во-первых, после окончания пандемии взрывной рост спроса снижается, потому что большинство сотрудников вернулись на свои рабочие места. Во-вторых, развитие ИЖС ограничено возможностями транспортной и инженерной инфраструктуры», — прокомментировал он.

По данным Клуба инвесторов Москвы, в регионах, где развивается транспортная инфраструктура, также продолжается активное строительство индивидуального жилья. При этом в других регионах отсутствие инфраструктуры приводит к резкому увеличению стоимости квадратного метра. Поэтому Клуб инвесторов Москвы обратил внимание Минстроя России на то, что необходимо развивать ИЖС с участием региональных властей в рамках обеспечения таких проектов необходимой инфраструктурой.

«На 2024-2025 годы российские девелоперы сделали большой зазор для запуска новых проектов. По нашим прогнозам, несмотря на высокую ключевую ставку, все проекты будут реализованы в срок, потому что инвесторы несут высокие издержки за купленные площадки. Однако в регионах из-за уменьшения мер стимулирования льготной ипотеки может быть снижение», — заявил Владислав Преображенский. По его словам, в 2024-2025 годы Клуб инвесторов Москвы ожидает строительство не менее 40 млн кв. метров многоквартирного жилья и 50 млн «квадратов» индивидуального жилья в год.

Одним из драйверов рынка недвижимости в 2024 году в Клубе инвесторов Москвы считают создание Центрального транспортного узла, который должен стимулировать развитие транспортной и инженерной инфраструктуры, в том числе в российских регионах. Создание эффективной транспортной инфраструктуры также поможет решить проблему неравномерного распределения высококвалифицированных кадров.

Ранее «Стройгазета» [сообщала](https://stroygaz.ru/news/dwelling/vvod-zhilya-v-2024-godu-v-rossii-na-1-7-uzhe-prevzoshel-pokazateli-proshlogo-goda-minstroy-rossii/), что ввод жилья в 2024 году в России уже на 1,7% превзошел показатели прошлого года.

# СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ

# 24.03.24 АНСБ. Цифровая экосистема НОСТРОЙ – элемент глобальной цифровизации отрасли

Цифровые продукты, реестры и площадки Национального объединения строителей постепенно выстроились в единую экосистему, которая показывает реальное состояние подрядного сектора строительной отрасли. О том, как функционирует и развивается эта экосистема, рассказывает председатель Комитета НОСТРОЙ по цифровой трансформации строительной отрасти Ирина Кузьма:

– Ирина Евгеньевна, какое место занимает НОСТРОЙ в цифровой вертикали строительной отрасли?

– У Национального объединения строителей совершенно особая роль в формировании и функционировании цифровой вертикали – она обусловлена самой сутью НОСТРОЙ как объединения подрядных организаций. Когда НОСТРОЙ в конце 2014 года наделили полномочиями по ведению Единого реестра членов СРО, это, по сути, был старт цифровизации строительной отрасли. На тот момент таких узаконенных реестров практически не было. НОСТРОЙ справился с поставленной задачей и создал единую платформу, на которой начался сбор сведений о членах СРО, чтобы заказчик мог получить информацию о том, состоит ли подрядчик в СРО, какой у него допуск, какие работы он может выполнять. Это был первый шаг.

Затем в 2017 году НОСТРОЙ в силу закона начал формировать Национальный реестр специалистов в области строительства. НРС всем хорошо известен, сейчас в нем состоит почти 270 тысяч специалистов. И это тоже элемент большой цифровой экосистемы строительства.

Следующее звено нашей системы цифровизации – Единый реестр договорных обязательств компаний – членов СРО. Мониторинг, который ежегодно делает НОСТРОЙ по исполнению контрактных обязательств членов СРО, – уникальный продукт, где есть не просто цифры по тем же расторгнутым договорам в разрезе регионов, но и причины этого расторжения. Аналитика регулярно направляется в Минстрой России, чтобы там была объективная картина бюджетного сектора строительства. На сегодняшний момент такой работы не делает никто.

Следующий шаг – налаживание цифрового взаимодействия с органами строительного надзора во всех регионах. Мы планируем создать площадку для того, чтобы все предписания стройнадзоров, выданные членам СРО, также отражались в личном кабинете компании в Едином реестре членов СРО.

То есть НОСТРОЙ становится единой строительной цифровой площадкой, на которой содержатся все сведения о подрядных организациях и специалистах, которые работают в сфере строительства. И это уникальный цифровой ресурс, который и повторять нет смысла. В итоге будет сформирован цифровой профиль подрядной организации, к которому добавится еще и рейтинг подрядчика. На основе этого цифрового профиля и заказчик, и генподрядчик смогут получить все необходимые сведения о подрядной организации. И эта же система становится основой для многоуровневой аналитики строительного рынка с точки зрения подрядных организаций.

– В последнее время в цифровой вертикали появились такие системы как ИСУП, ГИСОГД. Актуальна ли для них информация, собранная на площадке НОСТРОЙ?

– Да, конечно, и, прежде всего, для системы ИСУП – ее вводили именно как инструмент мониторинга работы по государственным контрактам, и здесь данные НОСТРОЙ по текущему состоянию госконтрактов могут быть весьма полезными.

Второй момент – это исполнение постановления Правительства России № 331 о том, чтобы в госконтрактах было прописано требование по формированию информационной модели объекта капитального строительства. Такой мониторинг госконтрактов НОСТРОЙ начал делать в 2022 году, и самые первые результаты показали, что требования постановления либо игнорируются, либо исполняются формально. Эти сведения очень пригодились Минстрою России для работы с госзаказчиками. В итоге в 2023 году количество контрактов, заключенных без требований к информационной модели, снизилось в три раза с 90% до 30%. Это прямая заслуга, в том числе и НОСТРОЙ.

Также для системы ИСУП могут быть полезны сведения о специалистах, включенных в НРС – только они имеют право подписывать исполнительную документацию, которая затем передается в ИСУП. Поэтому НОСТРОЙ готов проработать механизм, с помощью которого эта информация будет передаваться в ИСУП – соответствующий раздел в «дорожной карте» уже есть, и надеюсь, что мы достаточно оперативно это реализуем.

С другой стороны, через ИСУП мы сможем получить сведения о контрактах, которые заключили компании – члены СРО, но по каким-то причинам не отразили информацию в своих обязательствах. Особенно это касается контрактов по 223-ФЗ. Такая интеграция очень важна для СРО, поскольку они в силу закона несут ответственность по всем обязательствам своих членов в рамках контракта. То есть все цифровые продукты и системы постепенно начинают интегрироваться друг с другом.

– Влияет ли НОСТРОЙ на развитие российского программного обеспечения для строительной отрасли или это не входит в сферу вашей деятельности?

– Разумеется, НОСТРОЙ ратует за развитие российского ПО, за единые форматы и единые типовые решения, потому что вся горизонталь взаимодействия на жизненном цикле объекта должна идти по единым правилам. По этой же причине мы участвовали в разработке ГОСТа исполнительной документации в электронном виде, чтобы ввести формализованный подход, который позволит унифицировать исполнительную документацию для дальнейшей передачи ее в информационные системы ИСУП и ГИСОГД. Мы приветствуем российских вендоров, готовы протянуть им руку помощи, знакомить строителей с их продуктами, и от строительного сообщества даже есть на это запрос. Но наша задача – содействовать установлению общих правил, общих принципов взаимодействия на всех этапах жизненного цикла объекта и понять, почему где-то возникают разрывы.

Для наглядности хочу привести такой пример. Как говорилось выше, мы добились того, что снизили количество контрактов, которые заключены без информационной модели, до 30%. Но затем мы взяли те 70%, в которых установлены требования к информационной модели, и посмотрели, в каком виде они перешли от проектирования к строительству. Как показал анализ НОСТРОЙ, из 6,5 тысячи контрактов 1 400 вышло на стройку, но только 15% из этих 1 400 в составе конкурсной документации имели хоть какую-то отсылку к информационной модели и элементарные требования к ее ведению. Остальные – нет. Возникает вопрос: если проектная документация прошла госэкспертизу с информационной моделью, почему это исчезло на этапе строительства? Госзаказчик не знает, что делать дальше? Он не читал 331-е постановление? Он потратил деньги на то, чтобы проект был в «цифре», а затем на этапе стройки весь этот цифровой кусок потерялся. Почему это произошло – вот в этом нам и нужно разобраться, потому что по окончании строительства объект должен будет передаваться в эксплуатацию вместе с информационной моделью, а ее нет!

Но, допустим, информационная модель сформирована и даже упомянута в строительном госконтракте. Но есть ли у заказчика правила работы с этой моделью? Где она, образно говоря, лежит? Как и по каким правилам, в каких форматах подрядчик должен передавать туда информацию? Какие правила хранения и обновления документов? Как учитываются изменения в проектной документации, которые делаются на этапе строительства? В каком виде, в каких форматах информационная модель передается на этап эксплуатации? Ответов на эти вопросы пока нет. А с 1 июля застройщики жилья должны будут перейти на информационное моделирование, и у них возникнут те же вопросы. И роль НОСТРОЙ в этом процессе – собрать необходимые сведения, сделать их анализ и представить возможные пути решения проблемы, в том числе и со стороны органов государственной власти.

Если мы возьмем все цифровые продукты и цифровые программы, которые ведет НОСТРОЙ, то станет понятно, что вся работа служит одной цели: обеспечение безопасности и качества строительства как с технологической точки зрения (цифровой профиль подрядчика), так и с точки зрения реализации государственной задачи по цифровой трансформации строительной отрасли. Наши цифровые продукты и системы, наша аналитика, которую мы можем сделать на основе собранных данных, помогают органам государственной власти вовремя выявлять болевые точки и принимать правильные управленческие решения.

– Какие задачи НОСТРОЙ ставит перед собой в области «цифры» на ближайшее время?

– Как я уже говорила, нам нужно завершить интеграцию всех наших цифровых продуктов в единую платформу НОСТРОЙ, а также стать частью большой цифровой вертикали строительной отрасли.

С точки зрения цифровой трансформации очень важным является вопрос подготовки компетентных кадров. НОСТРОЙ запустил «Цифровую школу подрядчика», но это только начало, потому что учить нужно не только подрядчиков, но и сотрудников СРО, чтобы они могли работать во всех цифровых продуктах НОСТРОЙ, взаимодействовать с заказчиком, подрядчиком, понимали, как устроена ИСУП.

Большой пласт работы – цифровизация взаимодействия с органами государственного строительного надзора. Там свои проблемы, начиная с того, как передавать информацию в их информационную систему и как она будет отражаться дальше.

Комитет по цифровой трансформации строительной отрасли и в целом НОСТРОЙ стали той площадкой, на которой подрядчики, заказчики, эксперты могут обсудить возникающие проблемы именно в области цифровизации строительного производства и выработать пути их решения. В этом – наша главная миссия, и мы будем ее исполнять.

Елена Шинкоренко

# 24.03.24 АНСБ. Главная миссия Консорциума СПО – современное образование для строителей

Дефицит кадров в строительной отрасли обсуждается на самом высоком уровне, и он может обостриться с учетом роста жилищного и транспортного строительства. Однако стройке нужны не просто рабочие руки – ей нужны профессионалы.

НОСТРОЙ как крупнейшее отраслевое объединение активно встраивается в процессы подготовки кадров, создав Отраслевой консорциум среднего профессионального образования в сфере строительства (Консорциум СПО). О задачах этой структуры мы беседуем с руководителем Проектного офиса НОСТРОЙ Еленой Париковой:

– Елена Владимировна, в 2023 году НОСТРОЙ по собственной инициативе создал Консорциум СПО, и есть уже первые результаты работы этой структуры. Однако далеко не все наши коллеги понимают, зачем создан Консорциум, чем он важен и чем занимается. Давайте попробуем разобраться?

– Главная цель создания Консорциума СПО – это решение вопроса с дефицитом кадров в строительной отрасли и, прежде всего, рабочих кадров. Если мы посмотрим статистику, то в зависимости от региона этот дефицит имеет пропорцию 80:20 или 90:10 – то есть из заявленных вакансий 80-90% составляют рабочие профессии и специалисты среднего звена, а 10-20% – это инженеры. И если с точки зрения подготовки инженеров все более-менее нормально – есть ведущие вузы, которые объединились в Консорциум высшего образования, подготовка инженерно-технических работников идет на высоком уровне, а критической нехватки этих кадров нет, то с рабочими профессиями дело гораздо хуже.

Несмотря на то, что в России 1 260 колледжей, техникумов и учебных центров, которые готовят рабочих строительных профессий, строителей по-прежнему не хватает. Но при этом в год мы получаем всего лишь 45 тысяч выпускников СПО – то есть получается, что каждый колледж выпускает в среднем 35 человек в год – а ведь это не так! Из этих 45 тысяч только 49% выпускников трудоустраивается по специальности в строительные организации, а еще через три года в отрасли остается всего 9 000 человек

Это очень низкий КПД, при том, что потребности отрасли сейчас составляют около 100 тысяч работников. Мы посмотрели сайт «Работа России» – открытые вакансии на строительные специальности составляют 187 тысяч человек. И это только официальная статистика. А по данным «Хед Хантера», дефицит кадров в строительстве в 2023 году увеличился на 31% в сравнении с 2022 годом.

Поэтому одной из задач Консорциума СПО является анализ ситуации с выпускниками строительных колледжей – нам нужно понять, где и почему у нас «пропадают» студенты от приема до выпуска, а также, почему они уходят со стройки. Найдем причину – будем думать, как с ней бороться.

Вторая задача – это подключение работодателей к процессу подготовки кадров, чтобы они формировали актуальные требования к квалификациям специалистов, которые нужны в том или ином регионе. НОСТРОЙ как крупнейшее объединение работодателей строительной отрасли заинтересовано, чтобы связь с системой среднего специального образования по подготовке рабочих и специалистов среднего звена была максимально плотная и постоянная. Консорциум создан как координационная платформа, на которой будет идти взаимовыгодное взаимодействие образования и бизнеса.

– Каким образом бизнес и образование могут влиять друг на друга?

– Для этого есть очень интересный механизм – «Профессионалитет», и мы в рамках Консорциума прорабатываем участие учреждений СПО нашей отрасли в этой программе. «Профессионалитет» – это федеральный интеграционный проект, созданный для бизнеса и среднего профессионального образования три года назад для усиления СПО в целом и связи с работодателем в частности. Роль работодателя здесь глобальная – он встает во главу этого проекта и имеет возможность влиять и на содержательную часть образовательного процесса, и на материально-техническое оснащение учебного заведения.

В рамках проекта работодатели, колледж и региональные власти создают образовательный кластер, причем государство дает на старте 100 млн рублей, а оставшиеся средства – колледж изыскивает из поддержки региона и работодателей. Это довольно внушительная сумма для того, чтобы существенно улучшить материально-техническую и академическую базу колледжа. При этом составляется комплексная программа развития колледжа на три года вперед, и если на старте есть поддержка государства, то затем колледжи и бизнес должны развивать эту программу сами.

Это огромное благо, но мы видим, что строительная отрасль в этом проекте пока еще участвует слабо – сейчас в строительстве создано всего 10 кластеров – это около 5% от общего количества. Первые заявки были поданы в 2022 году на 2023 год, в результате отобрано на получение финансирования 7 кластеров. А в 2023 году, по нашим данным, подано 12 заявок, из которых прошли только 3. В 2024 году на базе этих колледжей будут открыты учебно-производственные центры по подготовке кадров для строительной отрасли.

– Почему же такой низкий результат отбора?

– В рамках Консорциума были проанализированы типовые ошибки при подаче заявок. Причин отклонения заявок несколько. Первая – банальная невнимательность и неаккуратное отношение к подготовке документов. Кроме того, нужно очень тщательно разобраться в критериях отбора участников. Например, в критерии «участие в конкурсах профмастерства» можно и нужно указывать участие в таких конкурсах, как «Строймастер», Международный строительный чемпионат и региональные профессиональные конкурсы. А многие считают, что здесь учитывается участие только в конкурсе «Профессионалы».

В итоге мы сделали свод всех ошибок и провели учебно-методический семинар для наших колледжей – это большая помощь со стороны НОСТРОЙ и Консорциума по Помимо оказываемой консультационной поддержке колледжам. Также при подготовке заявки мы мы помогаем работодателям узнать о преимуществах проекта и стать его участником.

И еще один момент: к сожалению, не все работодатели знают о налоговых преференциях для участников программы «Профессионалитет». На основе льгот можно вернуть до 100% средств и товаров, которые работодатели инвестируют в этот проект. Но для этого нужно соблюсти два критерия: работодатель и колледж должны быть юридически оформлены в одном субъекте Российской Федерации, и в регионе должен быть локальный закон на этот счет. И тогда из налогооблагаемой базы можно вычесть инвестиции, которые были направлены на создание кластера.

– То есть при составлении заявки нужно еще и проверять, насколько региональные власти знают и готовы работать с этим проектом?

– Да, именно так. И, знаете, этот проект открыл для нас, что работодателей – социально активных и заинтересованных в хорошем образовании выпускников – больше, чем тех, кому это неинтересно. Более того, все строительные кластеры организованы при активном участии компаний – членов строительных СРО. Это тоже показатель работы системы саморегулирования в части развития кадрового потенциала в отрасли. И мы рады таким компаниям! Очень активно работают компании – члены СРО в Самаре, Смоленске и Пензе, отлично поставлена работа с участием нашей СРО в Челябинске – они даже создали отдельную структуру, которая позволила скооперировать работодателей и набрать средства для создания кластера. Но многие наши компании о налоговой льготе не знают. Тут задача Консорциума донести это знание до всех заинтересованных сторон, показать все положительные стороны этой программы.

– Какие еще узкие места в строительном образовании удалось выявить Консорциуму?

– Их несколько. Например, неравномерное распределение строительных колледжей по стране и, как следствие, нехватка мест для желающих поступить на строительные специальности. Так, в Кузбассе в 2023 году желающих поступить в строительный колледж было 1 756 человек, а количество принятых студентов в колледжи по строительным специальностям – 994. И таких регионов, где не хватает учебных мест, довольно много. А где-то их, по-видимому, избыток. Поэтому следующий этап нашей работы – анализ потребностей отрасли и ресурсов СПО.

Также Консорциум сейчас активно включается в работу над обновлением Федеральных государственных образовательных стандартов (ФГОС), потому что в этом процессе нужно отстаивать интересы отрасли. Кроме того, ФГОС – это рамочный документ, который описывает, с какой квалификацией должен выпускаться специалист и основные требования к нему. А вот содержательная часть находится в примерных образовательных программах, которые формируются на уровне Министерства просвещения, ФУМО и ИРПО. И образовательные программы уже детально описывают, что должно быть в каждом учебном модуле, как это должно преподаваться, как соотносится теория и практика.

На основе примерных образовательных программ колледжи составляют свои учебные программы с учетом региональных компонентов. И здесь важно соблюсти все современные требования отрасли, представить обновленные технологии и оборудование, чтобы студенты получали современные знания и навыки. Поэтому возможным развитием по данному направлению видится создание реестра современных образовательных программ, который будет синхронизирован с реестром инновационных технологий.

– Это очень интересная инициатива! Этим путем строительные инновации очень быстро попадут в учебные программы, и студенты получат самые актуальные знания?

– Абсолютно верно! Это могут быть оборудование, материалы, технологии, цифровые продукты, которые приходят на стройку, и студенты должны быстро получать об этом информацию. Строительной отрасли нужны не просто рабочие руки – нужны профессионалы, которые умеют работать качественно, с высокой производительностью труда. Ну, а путь к этому начинается с современного образования. И в этом главная миссия Консорциума СПО.

Лариса Поршнева

# 24.03.24 АНСБ. «Госплан 2.0» от НОСТРОЙ выходит на проектную мощность

В последние два года НОСТРОЙ создал ряд уникальных продуктов, которые в итоге сформировали систему под условным названием «Госплан 2.0». Система позволяет не только собирать достоверную информацию о материалах и ценах на строительном рынке, но и давать весьма точные прогнозы по развитию строительного комплекса в целом.

О том, как сегодня развиваются элементы этой системы, мы беседуем с заместителем руководителя Аппарата НОСТРОЙ, директором Департамента ценообразования в строительстве Павлом Малаховым:

– Павел Васильевич, почти два года назад НОСТРОЙ в экстренном порядке начал формировать Каталог импортозамещения, который за эти годы развился в очень серьезный и многоплановый проект. Как вы видите его дальнейшее совершенствование?

– Мы договорились с Минстроем и Минпромторгом России развивать Каталог в направлении качества продукции. Сегодня с точки зрения импортозамещения стройматериалов и изделий основные позиции заменить удалось, и стройка продолжает работать. Где-то сработал параллельный импорт, где-то – господдержка при открытии новых предприятий. И, казалось бы, накал должен был спасть, но заявки для включения в Каталог продолжают поступать, эксперты отсматривают материалы, Рабочая группа голосует, и мы плавно приближаемся к четырем с половиной тысячам позиций.

Если говорить о развитии, то сегодня Каталог уже трансформируется в Национальный реестр добросовестных производителей (НРДП), и это двойная нагрузка на НОСТРОЙ – мы вынуждены поддерживать и Каталог, и Реестр. О критериях включения в Реестр мы неоднократно говорили, они есть у нас на сайте и целиком направлены на качество продукции. Главная задача Реестра, которую перед НОСТРОЙ поставили органы власти, – обеспечить стройку качественной продукцией и уйти от фальсификата на рынке там, где он встречается: в цементной отрасли, в кабельной и трубной продукции. Сегодня подано более 400 заявок для включения в НРДП, и около 40 производителей уже получили подтверждение, что они включены в Реестр, – а это около тысячи позиций.

– В Реестр включаются те же организации, что в Каталоге?

– Не всегда, это два параллельных списка. Конечно, мы изначально делали ставку на добросовестных производителей, которые уже включены в Каталог, но практика показала, что и другие производители с рынка хотят войти в Реестр. Например, компания «Систем Электрик» (бывший «Шнайдер Электрик») заявлен у нас в Каталоге как иностранный производитель, их это беспокоит. Они заявляют, что все корпоративные вопросы по продаже бизнеса завершены, производство локализовано на территории России, компания хочет работать на российском рынке как российский производитель, и подали заявку на включение в наш Реестр. Мы провели проверку, убедились, что они не зависят от импорта, аккредитовали две их площадки в Санкт-Петербурге и включили продукцию с этих площадок в Реестр.

Есть компании, которые перекочевали в Реестр добросовестных производителей из Каталога – им было легче, он просто провели лабораторные испытания своей продукции. Те компании, которые пришли с рынка, проверяются по полному циклу. Для этого мы сделали информационный сервис, который помогает нам в работе. Половину критериев мы проверяем автоматически через открытые данные – здесь мы сотрудничаем с налоговой службой, получаем информацию о том, что юридическое лицо существует по реальному адресу, что компания зарегистрирована в России, не находится под процедурой банкротства и в отношении нее нет исков по качеству продукции. Сейчас модно говорить про искусственный интеллект, и можно сказать, что есть искусственный интеллект НОСТРОЙ, который нам помогает. Мы его научили не просто проверять соискателей. Он еще и анализирует, пересекается или нет номенклатура, достаточно ли производственных мощностей у этого предприятия под заявленные объемы.

– Каким образом заинтересованные пользователи могут получить информацию из Реестра?

– Главный элемент получения информации из НРДП – визуализация. Вторая часть Реестра – это формирование ресурсно-технологических моделей типовых объектов социальной инфраструктуры. Сегодня наш искусственный интеллект «забирает» все объекты капитального строительства с электронных торгов – это школы, садики, ФОКи, ФАПы, дороги, всё, что можно назвать типовым, и раскладывает их «по винтикам», причем вместе со стоимостью этих ресурсов. В итоге у нас есть ресурсно-технологические модели объектов социальной инфраструктуры, на основе которых можно спрогнозировать спрос на основные стройматериалы, а также сформировать заказ для стройиндустрии по каждому региону и оценить потенциальную стоимость строительства типовых объектов.

Вся информация о производителях, включенных в Реестр, наносится на интерактивную карту России, причем там не только действующие члены Реестра, но и кандидаты. К пометке на карте подгружается информация о компании, можно посмотреть номенклатуру изделий, фотографии, сертификаты. Эта информация нужна и важна и проектировщикам, и строителям.

Эта система также используется для анализа и контроля за деятельностью компаний – членов СРО. Благодаря тому, что мы видим все объекты госзаказа, можно отследить на них графики производства работ и освоения выделенных средств. И если компания срывает какие-то показатели, информация об этом сразу поступает в СРО, в которой она состоит. Таким образом, мы помогаем СРО в их работе и выявляем проблемные объекты. Благодаря электронному ресурсу можно, например, отфильтровать все школы с высоким риском срыва сроков строительства. Кроме того, наша информация помогает подрядчику по уже построенным объектам оценить, уложится ли он в сроки строительства, которые зафиксированы в предлагаемом ему госконтракте, а заказчику – правильно посчитать стоимость проекта.

– НОСТРОЙ параллельно с формированием Реестра начал активно заниматься строительными лабораториями. Как успехи на этом направлении?

– Мы продвигаемся. Активно создается лабораторный кластер – сегодня более 500 лабораторий подали заявки на включение в него. Цель – обеспечить контроль со стороны НОСТРОЙ и СРО за работой лабораторий. Чистота результатов достигается за счет стопроцентного видеонаблюдения за процессом испытаний, чтобы исключить торговлю фальшивыми заключениями. Мы проверяем уровень образования сотрудников лабораторий, оснащенность оборудованием, возможность в принципе проводить испытания, на которые она заявляется. Если результаты проверки положительные, лаборатория появляется в системе, получает Личный кабинет и возможность через этот кабинет работать на рынке и получать заказы на проведение испытаний. Если раньше в лаборатории обращались только производители стройматериалов, то теперь мы даем возможность заказчикам и подрядчикам выбрать лабораторию, исходя из оптимальных сроков и цены проведения экспертизы.

Система строится на верификации испытаний, предусмотрена регистрация протокола, которому присваивается номер. Следующий шаг – уже цифровая маркировка продукции – это возможно делать как в рамках системы Минпромторга России «Честный знак», так и в программе «Знак качества НОСТРОЙ». Мы сейчас обсуждаем комфортный и экономически обоснованный для производителя способ нанесения цифровой маркировки. Верим, что это обязательно будет.

– Если вернуться к Каталогу импортозамещения, то я неоднократно слышала голоса скептиков: «Да кому он нужен, и кто им пользуется?». Что бы вы им ответили? Есть ли какая-то статистика на этот счет?

– Самый главный критерий нашей работы – это пользователь. Предлагаю скептикам провести простой эксперимент: в любой поисковой системе забить в строке поиска «каталог импортозамещения» – и Каталог НОСТРОЙ уже многие месяцы занимает первую позицию. Это показатель того, что люди им пользуются, тем более что НОСТРОЙ не вкладывает в рекламу ни копейки. Сказать, кто конкретно пользуется Каталогом – проектировщик, строитель, эксперт или индивидуальный застройщик – я не могу. Скорее всего, это проектные организации, средние и крупные подрядчики, а также организации, занятые на капитальном ремонте многоквартирных домов. Ведь очень многие проекты – школы, медицинские центры – начаты 3-4 года назад, в проектной документации заложено импортное оборудование или материалы, а их теперь реально нет на рынке. И тогда руководитель компании начинает гонять своих снабженцев с вопросом: «Что делать и чем заменить?». Вот на этот случай и существует наш Каталог. Проектировщик и строитель в ходе реализации проекта могут заменить иностранное оборудование на отечественное, указанное в Каталоге, без повторной экспертизы, с согласия заказчика. Это очень сильно все упрощает. Да и заказчик имеет возможность проверить по Каталогу, что ему предлагают качественную замену. Мы видим, что запросы в Каталог идут со всех регионов страны, и они прямо пропорциональны строительной активности в регионе. Значит, Каталог работает.

– То есть Каталог нужен для достройки начатых объектов, а потом в проекты будут закладываться те материалы и оборудование, которые есть на рынке, и обращение к Каталогу уже не потребуется?

– Вполне возможно, что в какой-то момент Каталог должен будет прекратить существование – года через три-четыре, когда проектировщики, строители и заказчики освоятся на российском рынке и наработают свои библиотеки материалов и изделий. Однако вопрос качества при этом останется неизменным – по каким каталогам его можно будет подтвердить? Второй момент: в Россию все равно идет иностранное оборудование, например, из Китая. Я считаю, что оно должно проходить лабораторные испытания так же, как и российское. Иностранные производители должны подтверждать качество своей продукции. В этой ситуации Национальный реестр добросовестных производителей становится бесплатным маркетингом, который поможет продвижению отечественной продукции.

Кроме того, мы активно работаем с российскими производителями, чтобы они размещали в Реестре вместе с характеристиками BIM-библиотеки своей продукции, чтобы проектировщики могли забрать их сразу в машиночитаемом формате. Это намного упростит работу проектировщика и продвинет продукцию производителя на рынок. Это еще одна задача, которая стоит в развитии Реестра, – создание каталога элементов, BIM-библиотеки, чтобы можно было собирать проект как конструктор.

– А в целом, куда должен развиваться Реестр добросовестных производителей?

– Хотелось, чтобы он стал полноценным «Госпланом 2.0», как мы с вами его как-то назвали, – то есть эффективным инструментом для планирования строительной отрасли в масштабах всей страны.

Конечно, идеально, когда каждый производитель добросовестный, нет фальсификата, потому что он экономически невыгоден и нецелесообразен, а система не пропускает его на стройку. Но это голубые мечты. А в реальности строитель не от хорошей жизни покупает фальсификат – ему нужно сэкономить, завершить проект и не разориться. И в этой ситуации он будет искать максимально дешевые материалы и оборудование.

Особенно ярко это проявляется в капремонте многоквартирных домов, где подрядчики жестко ограничены по стоимости и по условиям ведения работ. Именно поэтому в 2023 году около 80% торгов на капремонт МКД признаны несостоявшимися, причем на половину торгов было вообще ноль заявок – подрядчикам это неинтересно! Там ворох проблем, связанных со сроками оплаты, – отсрочка без компенсации процентов составляет 2-3 года! Вот почему подрядчик и бежит за фальсификатом – чтобы хоть как-то выжить.

Поэтому, я считаю, необходимо запустить механизмы, при которых у подрядчика будет исключена возможность покупки фальсификата, но и заказчик должен будет провести качественный конъюнктурный анализ и заложить в смету проекта реальные цены, действующие на рынке. Предполагалось, что таким функционалом будет обладать ФГИС ЦС, но мы видим, что наполнение идет со скрипом. Поэтому НОСТРОЙ создает для СРО, регионов электронный Центр ценообразования – сервис для прогнозирования и анализа, а также помощи в сборе данных по стоимости ресурсов. Это даст возможность качественно формировать начальную максимальную цену контракта, проводить анализ цен. Причем все это можно делать в режиме реального времени и в разрезе каждого региона.

Аналитический «Госплан 2.0» Нацобъединения позволит правильно рассчитать текущие и перспективные проекты, спрогнозировать развитие стройиндустрии, инфраструктурного и промышленного строительства. Сервисы НОСТРОЙ направлены на практическую стройку, власть и СРО как участника этой системы. Объективность данных существенно влияет на качество принимаемых решений.

Лариса Поршнева

# 24.03.24 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

# 27.03.24 АНСБ. ТИМ: вчера, сегодня, завтра

Технологии информационного моделирования (ТИМ) активно внедряются в градостроительную отрасль. О том, какие проблемы встречаются на этом пути, и как видится специалистам дальнейший переход отрасли на российское инженерное ПО, мы беседуем с заместителем генерального директора по науке АО «СиСофт Девелопмент», главой комитета по информационному моделированию АРПП «Отечественный софт» Михаилом Бочаровым:

— Михаил Евгеньевич, какие проблемы решает информационное моделирование? Для каких сфер актуально импортозамещение тех технологий, которые вы сейчас создаете?

- ТИМ сегодня уже не просто инструменты решения проблем, это базовые технологии формирования и ведения информационной модели (ИМ), за которыми – завтрашний день российского гражданского и промышленного строительства. Учитывая Указ Президента РФ от 30 марта 2022 г. № 166 «О мерах по обеспечению технологической независимости и безопасности критической информационной инфраструктуры Российской Федерации» и постановление Правительства РФ от 5 марта 2021 г. № 331 о необходимости использования ИМ на объектах капстроительства, импортозамещение с помощью наших решений актуально везде, где речь идет об использовании импортного софта информационного моделирования.

— Поддерживают ли застройщики, особенно региональные девелоперы, идею полного перевода отрасли на информационное моделирование в целом?

- Полный перевод – это идеальная ситуация, требующая колоссальных ресурсов как финансовых, так и кадровых. Внедрение автоматизации – а технологии информационного моделирования – это автоматизация проектирования, – в промышленности началось на десятилетия раньше, чем в общегражданской отрасли. В строительстве картина несколько иная. Мы видим энтузиазм среди строительных компаний, имеющих значительные кадровые и материальные ресурсы – они только переходят от использования 2D-моделей к 3D-информационной модели на этапах строительства и эксплуатации. Но это далеко не все технологии информационного моделирования. У компаний поменьше есть определенные трудности, для преодоления которых требуются различные форматы господдержки.

— Какие факторы могут затормозить массовое внедрение информационного моделирования в жилищное строительство?

- Задержать могут такие шаги государства, как новый перенос срока обязательного использования информационной модели и другие несистемные решения. И наоборот, чем активнее государство будет создавать цифровую среду в целом и среду для ТИМ в частности, тем быстрее в этот процесс включатся застройщики. Конечно, государство должно дать чёткий сигнал ожидающим возврата западного ПО – возврата не будет. И не потому, что мы запретим, а потому, что они уже сейчас безнадежно отстают по уровням управления данными наших цифровых вертикалей и по многим другим позициями будущих цифровых процессов. Коллеги сомневающиеся, мы хорошо понимаем, что вложенные деньги в западные продукты очень велики, но чем быстрее вы их спишите на убытки и вложитесь в отечественные продукты «СиСофт Девелопмент», тем ваши убытки будут меньше.

— Насколько регионы включены в процесс контролирования проектирования и стройки на основе информационной модели?

- Сейчас идет процесс подключения регионов к ГИСОГД и ИСУП. Мы очень надеемся, что широкое распространение среди регионов получит практика создания ресурсных центров, оказывающих консультативную поддержку участникам стройотрасли по этому направлению.

— Возвращаясь к вопросу импортозамещения: какие преимущества для исполнителя и заказчика в российских системах моделирования в сравнении с зарубежными продуктами?

- Во-первых, российские системы с самого начала разработаны под задачи российских производств и соответствуют отечественным отраслевым требованиям и нормативам. Во-вторых, развитые российские системы учитывают негативные стороны иностранных продуктов, например, отсутствие клиентской поддержки, и не допускают таких ошибок.

— Трудно ли компаниям отказаться от иностранного ПО, которое ранее было успешно внедрено во все рабочие процессы? Есть ли системы, которые переносят базы данных с одного продукта на российский продукт?

- Бесшовный переход невозможен, но при плотной работе с заказчиком удается переносить модели за относительно небольшое время. Мы ратуем за то, чтобы решения, которые сейчас разрабатываются в России, были интероперабельными на протяжении жизни информационной модели и, в идеале, использовали единый национальный стандарт данных, который мы ждем от государства.

— Смогут ли небольшие игроки рынка, в том числе региональные, оперативно и налажено начать использовать российский софт?

- Мы стремимся к этому. Политика нашей компании направленна на то, чтобы возможностей для внедрения российских решений у малого и среднего бизнеса было больше, и рассматриваем подобные запросы в индивидуальном порядке. Как я уже сказал, здесь крайне важна поддержка государства в разных форматах, в том числе – компенсации части затрат потребителю на внедрение не только облачных, но и коробочных решений.

— Мы уже можем в настоящий момент говорить, что отечественный рынок ПО имеет какой-либо набор стандартов, которым продукты должны соответствовать? Какие шаги для унификации предпринимаются?

- Правовая основа – это действующее законодательство и стандарты, в том числе в строительной сфере. Но поскольку отечественный рынок ПО сейчас находится в стадии становления, то и правовое поле его пока несовершенно. Процесс создания правил и норм, соответствующих сегодняшнему уровню ТИМ, идет в масштабах страны, и в нем участвуют Минстрой РФ, НОТИМ, АРПП «Отечественный софт», ряд комитетов Ростандарта и огромное количество потребителей. В сфере ТИМ один из ключевых вопросов сейчас – это формат обмена данными. Имеющийся транспортный формат IFC не удобен по многим позициям, особенно за пределами проектного этапа. Нужен принципиально новый формат, позволяющий редактировать и длительно хранить данные. Такой формат - дело ближайшего будущего. Совместно с Росатомом и «Нанософтом» мы участвуем в разработке Национальной системы стандартов ГОСТ Р «Единая система информационного моделирования» (ЕСИМ). Три первых ГОСТа размещены для публичного обсуждения. Но любой стандарт во многом компромисс и точно не догма, а лишь первый шаг к совершенству.

— Насколько я знаю, у вас есть собственный учебный центр, где вы готовите специалистов. Связано ли его создание с решением вопроса кадрового дефицита в отрасли?

- Безусловно. Вице-президент Национального объединения строителей Антон Мороз в прошлом году сообщил, что для выполнения цели по вводу более 120 млн кв. м жилья в России стройотрасли не хватает 5 млн рабочих. В феврале этого года руководитель кадрового центра Минстроя Елена Сенкевич сообщила, что строительной отрасли в России нужно 200 тысяч специалистов, а отрасли ЖКХ — 90 тысяч. При этом, по данным Минстроя РФ, строительные вузы и ссузы России ежегодно выпускают около 75 тысяч специалистов. Но далеко не все они владеют навыками в сфере информационного моделирования. Так что - да, ТИМ необходимы кадры, и как можно быстрее. Наша компания, наши коллеги по отрасли и наиболее прогрессивные профильные вузы страны интенсивно работают над созданием учебных программ, которые позволят студентам еще в стенах вуза совершенствоваться в информационном моделировании. Мы также планируем распространить программы подготовки на уже работающих специалистов. Мы считаем, что лучшее средство – это популяризация через практику. Рост участников наших собственных конференций – доказательство того, что мы на правильном пути.

Светлана Иванова

# 27.03.24 АНСБ. Строительная отрасль: «Оптимизм – наше всё!»

За прошлый год настроение и уверенность в строительной отрасли подросли и окрепли. И теперь ее представители смело смотрят в будущее. Однако ситуация с кадрами по-прежнему не меняется, что, впрочем, свидетельствует о росте отрасли.

Центр конъюнктурных исследований ИСИЭЗ НИУ «Высшая школа экономики» представил экспресс-информацию о состоянии делового климата в строительстве в IV квартале 2023 г., а также ожиданиях девелоперов на I квартал 2024 г.

В обзоре традиционно использованы результаты ежеквартальных опросов, проводимых Росстатом среди руководителей более 6,5 тыс. строительных организаций в 82 субъектах.

Так, динамика предпринимательской уверенности в IV кв. 2023 г. характеризовалась позитивной коррекцией, определив смещение траектории отраслевого развития на один из самых благоприятных уровней как минимум за последние 5 лет.

Индекс предпринимательской уверенности (ИПУ) в IV кв. составил -11% - и это лучшее квартальное значение за год.

 А ключевыми драйверами сложившейся производственной активности в сегменте по итогам 2023 г. стали улучшенные оценки респондентов относительно экономической ситуации, сложившегося портфеля заказов, физического объема работ, прибыли и обеспеченности собственными финансовыми ресурсами, а также ситуации с уровнем занятости в сфере строительства. Индекс делового климата (ИДК) в отрасли в IV кв. впервые за год вошел в диапазон роста и составил 100,1%.

Средний уровень загрузки производственных мощностей по строительству в целом по итогам года показал тенденцию роста, увеличившись по сравнению с I кв. на 3% до 58%.

Общий уровень инфляции в 2023 г. по сравнению с 2022 г. снизился: рост цен в отрасли на строительно-монтажные работы и материалы продолжался, но более сниженными темпами.

По итогам 2023 г. строительная отрасль вышла на максимальный уровень рискоустойчивости с 2012 г.: Индекс рискоустойчивости (ИРУ) улучшил свое значение до 98,9%, обновив прошлогодний рекорд, который составлял 99,3%.

Таким образом, потенциал развития сегмента находится на достаточно высоком уровне: Индекс бизнес-потенциала (ИБП) зафиксировался на отметке 99,9%, означая развитие производственной активности и продолжение тенденции укрепления общего финансово-экономического потенциала строительных компаний в I кв. 2024 г.

Общие настроения

На фоне макроэкономической стабилизации экономики страны в целом строительный сектор в течение 2023 г. продолжал развитие по траектории устойчивого роста. При этом бизнес-настроения предпринимателей в прошлом году поквартально улучшались: индекс предпринимательской уверенности (ИПУ) увеличился за год на 3% и составил -11%. Несмотря на нахождение в отрицательной зоне, его показатель означает, что бизнес-настроения девелоперов находятся на относительно благоприятном уровне и, соответственно, сама строительная отрасль пребывает в устойчивом состоянии своего развития.

Аналогичная тенденция зафиксирована в динамике Индекса делового климата (ИДК): по итогам 2023 г. индекс увеличился до 100,1%.

Среди основных базовых отраслей экономики строительство уверенно занимает 2 место по бизнес-настроениям, лишь немного уступая по уровню оптимизма респондентам из обрабатывающей промышленности, но при этом превосходя такие крупные в структуре ВВП виды экономической деятельности, как добывающая промышленность, оптовая и розничная торговля, а также сфера услуг.

После минимального за последние 20 лет значения ИПУ в строительстве -24%, выявленного во II кв. 2020 г., индикатор исследования улучшился в IV кв. на 13%. Подобную положительную динамику, такого консервативного показателя (ИПУ) можно квалифицировать как весьма позитивный тренд. Так, минимальное значение индекса было отмечено в дефолтном для российской экономики 1998 г.:-48%, а максимальное ИПУ зафиксировано в «тучные» для экономики годы – в I кв. 2008 г.: +4%.

Объемы работ и заказов

Текущий уровень портфеля заказов и ожидаемое изменение численности занятых также показывали в 2023 г. позитивную поквартальную динамику, зафиксировавшись в IV кв. на значениях -30% и +8% соответственно.

В отчетном квартале по сравнению с III кв. отмечено превышение доли строительных организаций, увеличивших объемы строительно-монтажных работ, над долей тех, где наблюдалось их снижение – 23 и 22% соответственно. 55% участников опроса сообщили о неизменном объеме работ. Баланс мнений составил +1%.

При всей относительной позитивности итоговых показателей, характеризующих объем заказов, следует обратить внимание, что в отчетном квартале у 33% строительных организаций портфель заказов был ниже нормального уровня. При этом 64% строительных компаний работали с оптимальным портфелем заказов относительно имеющейся численности занятых, финансирования и наличия машин и механизмов, а 3% респондентов сообщили, что уровень портфеля заказов в их организациях превышал «нормальный».

Следует обратить внимание, что в пандемическом 2020 г. среднеквартальный баланс мнений составлял примерно -11%. В IV кв. 2023 года у 17% строительных организаций наблюдалось увеличение числа договоров подряда по сравнению с III кв., однако 19% респондентов сообщили о сокращении числа договоров за этот период. Баланс мнений составил -2%.

Кадры решают все

Несколько неоднозначная ситуация наблюдается на рынке строительного труда. Пока нельзя абсолютно утверждать, что в строительной отрасли возник фундаментальный дефицит кадров, так как 14% руководителей в IV кв. увеличили найм персонала по сравнению с III кв., однако 16% респондентов сообщили о сокращении численности. Баланс мнений составил -2%.

Вместе с тем указанный баланс мнений последнее время резко двигается к отметке 0%. А в III кв. 2022 г. соотношение найма и сокращения находились на значениях 15 и 25%, с балансом -10%. Это означает, что руководители строительных организаций в большей степени уменьшали объемы сокращения персонала, нежели расширяли штат работников. Подобные перестроения с занятостью наблюдались только в «тучные» для экономики России годы: в 2003 – начале 2008 гг.

Причем в своих прогнозах на ближайший квартал руководители высказывают мнения о возможном превышении найма над сокращением в пропорции 15 и 7% от общего числа участников опроса соответственно.

В последнее время выявляется рост доли респондентов, которые сообщают о нехватке квалифицированных рабочих: в IV кв. – 24% как о факторе, лимитирующем строительную деятельность.

Индекс кадровой уязвимости (ИКУ) в IV кв. побил очередной рекорд и стал максимальным не только с начала года, увеличившись с 5 до 7,4%, но и по отношению к отдаленной ретроспективе, свидетельствуя о критическом недостатке отдельных высококвалифицированных специалистов.

С другой стороны, выявленные тенденции выглядят вполне естественно и отчасти позитивно. Повышенная необходимость в квалифицированных специалистах в любой отрасли всегда возникает, когда отрасль находится в фазе роста. На спаде можно обходиться и имеющимся персоналом или даже частично его сокращать для минимизации издержек по фонду оплаты труда.

В строительстве наибольший дефицит квалифицированного персонала, по мнению респондентов, наблюдался в тучные для экономики годы – более 30%. Сегодня, в период трансформации экономики и необходимости возведения новых высокотехнологичных производственных объектов, именно позиции квалифицированных рабочих и компетентных менеджеров выходят на первый план.

Финансовый портфель и взгляды в будущее

Анализ ситуации с инфляцией в отрасли показал, что, несмотря на ее некоторое усиление во второй половине 2023 г., ее темпы относительно двух предшествующих лет на строительные материалы и работы снизились.

В частности, рост цен на строительные материалы в IV кв. зафиксирован в 72% организациях, тогда как в 2022 и 2021 гг. их доля составляла 76 и 83% соответственно. Аналогичная тенденция отмечалась и в динамике цен на строительно-монтажные работы, уровень которой стал ниже, чем в предшествующих годах.

Несколько особняком, с ухудшающейся динамикой, находятся респондентские мнения по финансовой составляющей своих организаций. Так, в IV кв. практически 15% респондентов сообщило о снижении объемов кредитных ресурсов на финансирование своих организаций. Это худший, но не критичный результат за последние 7 лет проведения опросов.

Видимо, так негативно сказывается рост ключевой ставки ЦБ РФ на доступе девелоперов к кредитным ресурсам. Таким образом, опираясь на прогнозные мнения респондентов, некоторые проблемы возможны у подрядчиков в ближайшее время и по линии собственных финансовых ресурсов.

За 2023 г. уровень загрузки строительных мощностей увеличился на 3% до 58%. Тем не менее полученный результат отстает от средних значений предшествующих лет, находящихся в диапазоне 65-66%.

Динамика Индекса рискоустойчивости (ИРУ), который показывает уровень сопротивляемости сегмента к внешним шокам, свидетельствует, что строительные компании по итогам 2023 г. достигли нового уровня рискоустойчивости не только по сравнению с ближайшими периодами развития, но и отдаленной ретроспективы. В IV кв. его значение компенсировало все негативные всплески предшествующих периодов и опустилось до 98,93%, отражая максимально благоприятную динамику. В годовом выражении ИРУ улучшил свой результат на 0,8%.

Следует отметить, что строительство по уровню адаптации к текущим вызовам конъюнктуры наряду с обрабатывающей промышленностью оказалось одной из самых успешных среди основных базовых отраслей экономики по итогам года.

Так, бизнес-потенциал строительных компаний сохранил тенденцию восстановления, преодолев возникший в середине 2023 г. краткосрочный спад: ИБП в IV кв. возрос до 99,9 с 99,7% в II кв. Траектория Индекса бизнес-потенциала указывает на разворачивание в течение января-марта 2024 г. изменений, способствующих наращиванию предпринимательской уверенности и дальнейшего расширения адаптационных возможностей компаний.

Эвелина Ларсон

# 27.03.24 НОСТРОЙ Новости. Накопительный эффект: президент НОСТРОЙ о задачах и планах нацобъединения на текущий момент

Российская строительная отрасль переживает бум. Градостроительный потенциал значительно превысил 400 млн кв. метров, только за последние пять лет увеличившись на 35%, обеспеченность жильем выросла до 29 кв. метров на человека. Но есть проблемы, и они известны. Объемы строительства постоянно увеличиваются, поэтому работников для реализации задач, стоящих перед отраслью, не хватает; глава Минстроя России Ирек Файзуллин оценил эту потребность стройкомплекса в 1 млн человек. Как решается кадровая задача и где сосредоточен потенциал для пополнения отрасли квалифицированными профессионалами? Как проходят цифровизация строительной сферы и другие преобразования? Какие проблемы стоят на пути переаттестации сотрудников? Эти и другие вопросы «Строительная газета» обсудила с президентом Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антоном Глушковым.

Антон Николаевич, можно ли назвать кадровую проблему важнейшей в отрасли?

Безусловно. Согласно результатам исследований платформы HeadHunter, в стройке дефицит кадров в прошлом году вырос на 31%. Строительство на четвертом месте по нехватке кадров — после торговли, металлургии и машиностроения. Среди основных дефицитных профессий — рабочие специальности. Особенно не хватает бетонщиков, арматурщиков, монолитчиков, большие трудности со штукатурами, малярами, плиточниками, также на стройке нужны сварщики и каменщики.

Есть у этой проблемы региональная специфика?

На юге России дефицит кадров выше, чем в целом по стране. На мой взгляд, это связано с разноуровневостью цен на рынке труда. Такие города, как Краснодар или Сочи, где высока стоимость квадратного метра жилья и где работодатели имеют возможность платить сотрудникам высокую заработную плату, выступают центрами притяжения рабочей силы. Менее крупным городам, где стоимость квадратного метра жилья, соответственно, ниже, на этом фоне конкурировать сложно.

Если мы посмотрим на Сибирь, то, по данным новосибирского Минстроя, нехватка кадров в строительстве Новосибирской области оценивается в 5,3 тыс. человек. При этом перечень дефицитных профессий будет таким же, как и в целом по стране. В Хабаровском крае ситуация выглядит похоже — на конец 2023 года строительным компаниям не хватало 3,5 тыс. человек, прежде всего рабочих специальностей. Так что, говоря о дефиците кадров в строительстве, можно исходить из того, что, несмотря на некоторую разницу в цифрах, положение во всех регионах будет похожим.

Какова в целом ситуация с оплатой труда?

Благодаря работе Минстроя России, НОСТРОЙ, саморегулируемых организаций, утвержденная регионами оплата труда в 2023 году выросла в среднем на 17%, а плановая и фактическая зарплаты в строительстве сейчас практически сравнялись. Считаю, это очень хороший результат, свидетельствующий, что стройка становится привлекательной для работника в плане трудоустройства в компании, работающие на бюджетных стройках: они способны платить фактическую рыночную заработную плату.

Напомню, что при формировании максимальной цены контракта учитываются несколько факторов. При этом стоимость строительных ресурсов и непосредственно величина зарплаты для специалиста четвертого разряда устанавливаются для каждого субъекта РФ отдельно.

Говоря о проблеме дефицита кадров, какие вы видите пути ее решения?

Нехватка людей в стройке — многоуровневая проблема, требующая комплексного подхода. Необходимо усилить профориентацию среди молодежи, поднять престиж строительных специальностей, расширить целевое обучение. Важно повысить процент трудоустройства выпускников, увеличить зарплату молодым специалистам.

Еще одним направлением должен стать, с учетом низкой безработицы, поиск альтернативных источников кадров. Это могут быть репатрианты, граждане новых регионов, работники, высвобождающиеся из смежных отраслей — но здесь необходимы функционирующие программы переподготовки. С этой целью прорабатываются возможные формы сотрудничества с Минтруда РФ. НОСТРОЙ ведет большую работу в этой области, участвует в формировании образовательных программ по востребованным на рынке строительным специальностям, чтобы они максимально учитывали запросы отрасли и были интересны самим обучающимся. Кроме того, на базе ведущих строительных вузов страны создаются корпоративные кафедры Минстроя России. Первая появилась в НИУ МГСУ, а с 2023 года начала свою работу корпоративная кафедра Минстроя в Новосибирском государственном архитектурно-строительном университете — они ориентированы на работу с будущими специалистами, отбор лучших студентов с высокой успеваемостью, замотивированных на карьеру в стройотрасли. Таким ребятам работодатели, готовые их трудоустроить, платят персональные стипендии. Половина студентов, которые учатся на кафедре Минстроя России в НГАСУ, уже нашли своих работодателей и сейчас совмещают стажировку у них с учебой.

Для решения кадрового вопроса на базе НОСТРОЙ был создан Отраслевой консорциум среднего профессионального образования в сфере строительства. Зачем понадобилось это объединение?

Отраслевой консорциум призван усилить взаимодействие между работодателями, сферой образования и органами исполнительной власти с целью улучшения процесса подготовки квалифицированных кадров. В него входит более 70 колледжей. Деятельность консорциума направлена на разработку и оптимизацию отраслевых образовательных программ с учетом актуальных потребностей стройотрасли, программ повышения квалификации преподавателей, вовлечение работодателей в процесс подготовки рабочих и специалистов. В рамках деятельности консорциума мы ведем работу с регионами по привлечению работодателей и колледжей к участию в федеральном проекте «Профессионалитет», оказываем консультационную поддержку в формировании образовательных стандартов и отраслевых программ.

В последнее время проходит переформатирование системы среднего профессионального образования. Федеральный проект «Профессионалитет» — одно из направлений этой работы. Ее главные цели — вовлечение в образование учащихся колледжей и техникумов, представителей профессиональных сообществ, а также сокращение его сроков при увеличении интенсивности обучения. Федеральный проект «Профессионалитет» реализуется его участниками — образовательно-производственными центрами или так называемыми кластерами. Однако сейчас из 210 созданных кластеров лишь 10 строительные. Стройотрасль дает примерно 13% ВВП страны, следовательно, доля таких кластеров в ФП «Профессионалитет» должна быть соответствующей, поэтому необходимо увеличить число строительных кластеров минимум втрое.

Эффективный инструмент повышения кадрового потенциала в стройке — конкурсы профессионального мастерства, проводимые НОСТРОЙ. Расскажите о них подробнее.

Для сокращения оттока квалифицированных кадров из стройотрасли и привлечения талантливой молодежи мы стремимся повысить престиж карьеры в строительстве. Один из путей популяризации строительной сферы — конкурсы профмастерства, в частности, конкурс «Строймастер» и Конкурс для инженерно-технических работников, которые мы ежегодно проводим в тесном сотрудничестве с Минстроем России и НИУ МГСУ. Конкурсы ИТР и «Строймастер» за годы своего существования стали важными событиями в отрасли. При этом мы каждый год развиваем и модернизируем наши конкурсы. С прошлого года добавлена категория «Студенческая лига» для обучающихся профильных ссузов и вузов. География конкурса в 2023 году увеличилась более чем в два раза: в региональных этапах принимали участие 44 субъекта Федерации.

Такие мероприятия способствуют повышению качества работы строителей, так как участники стремятся продемонстрировать свои лучшие навыки и умения, а также обменяться опытом с коллегами. Кроме того, проведение конкурсов способствует формированию положительного имиджа строительных профессий, что особенно важно в условиях высокой конкуренции на рынке труда. Молодые специалисты, ориентируясь на успехи других участников, могут принять решение о выборе для своей будущей карьеры строительной сферы. В 2024 году в систему оценки «Строймастера» интегрирован критерий «производительность труда».

Но НОСТРОЙ помимо студентов обучает также и руководителей?

Нацобъединение совместно с ведущими строительными вузами реализует программу повышения квалификации «Школа подрядчика. Практики цифрового управления в строительстве», недавно старт ей дал соответствующий вебинар. Программа рассчитана на руководителей и специалистов подрядных и субподрядных строительных организаций, чья профессиональная деятельность связана с применением технологий информационного моделирования при организации строительства. Лекторами курса выступают ведущие эксперты в стройотрасли и информационном моделировании, специалисты образовательных и саморегулируемых организаций строительного сегмента.

Сейчас ведется активная дискуссия о необходимости повышения производительности труда в строительной отрасли. Что делает НОСТРОЙ в этом направлении?

Действительно, необходимость повышать производительность труда в строительстве назрела давно. Еще в 2021 году Минстрой России заявлял о необходимости повышения производительности труда в строительстве как минимум на 10%. НОСТРОЙ активно участвует в этом процессе.

Основные факторы, влияющие на производительность труда, — это кадры, процессы и технологии. Об инициативах нацобъединения по развитию кадрового потенциала я уже рассказал выше.

Оптимизации процессов и технологий НОСТРОЙ тоже уделяет большое внимание.

Например, для расширения цифровизации в строительстве в НОСТРОЙ действует специальный комитет, в задачи которого входит обеспечение внедрения новых технологий. Помимо этого, на базе национального объединения функционируют Реестр добросовестных производителей и Национальный реестр специалистов.

Кроме того, в соответствии с распоряжением вице-премьера РФ Марата Хуснуллина, я как президент НОСТРОЙ возглавил рабочую группу по созданию стимулов для подрядных организаций. В рамках этой инициативы мы ведем систематическую работу по формированию предложений для Минстроя России по таким направлениям, как система поощрения подрядных организаций, система рейтингования деловой репутации, блок по наставничеству и др.

НОСТРОЙ прилагает много усилий к повышению прозрачности стройотрасли. Расскажите об этой деятельности.

Нацобъединение в соответствии с законом ведет два реестра: Единый реестр членов СРО и их обязательств и Национальный реестр специалистов (НРС). Сегодня эти ресурсы существуют отдельно друг от друга, но НОСТРОЙ планирует в ближайшее время их интеграцию, чтобы любой заинтересованный заказчик или генподрядчик мог получить исчерпывающую информацию о компании и о профессиональном уровне ее работников. В дальнейшем будет сформирован единый цифровой профиль каждой подрядной организации, в который войдут максимально полные и объективные сведения об уровне квалификации и деловой репутации организации, в том числе и по данным налоговых органов.

Существенным вкладом в открытость работы стройотрасли стало бы создание прозрачной процедуры управления и ценообразования на каждом строительном объекте. Этому должно способствовать внедрение технологий информационного моделирования (ТИМ), применение которых уже стало обязательным при заключении госконтрактов, а с 1 июля станет обязательным и для застройщиков жилья. НОСТРОЙ ведет мониторинг госконтрактов, в которых должно быть обусловлено применение информационной модели, и может констатировать: за два года количество госконтрактов без ТИМ упало с 90% до 32%.

А что можно сказать о таком важном направлении работы нацобъединения, как создание и ведение Реестра добросовестных производителей?

НОСТРОЙ приступил к формированию Национального реестра добросовестных производителей и поставщиков строительных материалов (НРДП) в 2023 году. НРДП создается на базе Каталога импортозамещения, насчитывающего почти 4 тыс. позиций по 28 группам основных ценообразующих ресурсов. Основная особенность НРДП в том, что продукция проходит лабораторные испытания для подтверждения заявленных качественных показателей.

Добросовестность производителя оценивается по 10 критериям, разработанным и согласованным с Минстроем России и Минпромторгом России. Для включения в НРДП уже подано 450 заявок от производителей.

Кроме этого, информационный ресурс отображает все объекты бюджетного капстроительства, что позволяет с высокой точностью прогнозировать потребление основных стройматериалов на территории всей России, а также ежедневно онлайн оценивать риски неисполнения контрактов. Уверен, что при проектировании и строительстве объектов по госзаказу реестр будет удобен и производителям, и профильным органам исполнительной власти.

Сфера капремонта — весьма непростая. Что можно сделать, чтобы снять накопившиеся противоречия?

Капитальный ремонт в многоквартирных домах остается одной из самых сложных проблем по контрактации и исполнению в ряде регионов. В 2023 году в стройке большая часть заключенных договоров была расторгнута.

Помимо этого, есть проблема несостоявшихся торгов: наблюдается низкая активность со стороны подрядчиков, а заказчики предлагают малопривлекательные для бизнеса условия. Это говорит о том, что нынешний механизм подбора подрядных организаций для проведения капремонта несовершенен, поскольку действующее законодательство дает возможность фондам капремонта диктовать свои правила на рынке и делает сферу не очень привлекательной для строительных организаций.

Изменение правил игры, введение каких-то федеральных нормативов, приведение федерального законодательства по капремонту аналогично 44-ФЗ, на мой взгляд, позволило бы сделать этот рынок более прозрачным, более привлекательным. Если он будет привлекательным, то найдутся инвесторы, подрядные организации и, конечно же, квалифицированные рабочие кадры.

Проведение независимой оценки квалификации (НОК) и ведение Национального реестра специалистов также должны способствовать повышению качества строительства. Каковы итоги работы в этом направлении?

Проведение профессионального экзамена в рамках НОК организовано на 221 площадке в 77 регионах страны, открыт экзаменационный центр в Белоруссии. На прохождение экзамена подано по итогам 2023 года свыше 109 тыс. заявок, успешно сдали экзамен более 80 тыс. специалистов — я считаю, эти показатели объективно отражают сложившуюся ситуацию. Ведется борьба с нарушениями при прохождении НОК.

То есть НРС доказал свою эффективность?

Было большое количество скептиков в отношении того, что мы сможем объективно, достоверно и масштабно организовать эту работу в сжатые сроки. Сейчас количество таких людей все меньше и меньше. Два месяца назад в РСПП под председательством Александра Шохина и с участием министра Ирека Файзуллина подводился итог первого года работы системы независимой оценки квалификации. И по цифрам, которые мы доложили, и по программным комплексам Александр Шохин сказал, что, в общем-то, строители на нынешнем этапе продемонстрировали эффективность системы, когда сама отрасль оценивает качество специалистов, поэтому он считает целесообразным масштабировать наш опыт на другие отрасли.

Более того, возможен вариант использования нашей уже созданной материально-технической базы — центров оценки квалификации (ЦОК), экзаменационных площадок — для других отраслей на территории всей РФ.

Есть один существенный момент, который нас немного настораживает. С января этого года мы начали планомерно вести деятельность по исключению в связи с непрохождением НОК из НРС сведений о специалистах, которые до сих пор на все уведомления о необходимости прохождения независимой оценки никак не откликнулись. У нас есть алгоритм принятия таких решений. Решения эти очень сложные. Мы перепроверяем документы каждого специалиста, при этом исключаем порядка 200 специалистов в неделю, на сегодня исключено уже более 4 тыс. человек — и этот поток не иссякает. Вопрос болезненный.

Буквально в марте стартовала новая система прокторинга, и в дальнейшем она будет совершенствоваться. Постоянно ведется работа по обновлению оценочных средств.

Основная задача в этом году — понять, что делать со специалистами, которые на сегодняшний день не реагируют на требования законодательства, потому что просто исключать специалистов — не самый правильный, на мой взгляд, вариант. И здесь я очень надеюсь на поддержку наших коллег и СРО в регионах, которые попробуют все-таки достучаться до этих специалистов, объяснив необходимость оценочной процедуры: наше законодательство выстроено таким образом, что исключение потом не позволяет работнику на протяжении двух лет вернуться в реестр.

Скоро состоится очередной съезд НОСТРОЙ. Какие итоги работы нацобъединения можно подвести за время с предыдущего съезда?

Мы становимся элементом управления строительным комплексом, четко понимаем свои роли и задачи в этой системе управления. Все нацелено на результат, на достижение новых вершин — как в количественном, так и в качественном выражении. 2023 год принес по объемам жилищного строительства, нежилого строительства, дорожного строительства новые рекорды. И в этих рекордах есть толика нашего вклада.

Среди важных результатов назову взаимодействие, которое мы выстроили с подрядными организациями через систему саморегулируемых организаций. И количество запросов, предложений, идущих от реальных участников рынка, постоянно растет — это видно даже по входящей корреспонденции.

Мы на протяжении долгого времени пытались доказать полезность системы саморегулирования как для непосредственных профессиональных участников рынка, так и для системы государственного управления, муниципального управления строительным комплексом. И в этой части, я думаю, та роль, которую сегодня играет не только нацобъединение, но и саморегулируемые организации на местах, — это, действительно, центр взаимодействия органов публичной власти с бизнесом.

У нас получилось организовать эту точку взаимодействия. Это накопительный эффект. Он не формируется от съезда к съезду. Мы наконец-то прекратили говорить о целесообразности системы саморегулирования и перешли к конкретным задачам, результатам, которые видят и органы публичной власти, и представители бизнеса.

# СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ, ИЗДЕЛИЯ И ТЕХНОЛОГИИ

# 25.03.24 АНСБ. КНАУФ выходит на новый уровень производства, продаж и развития

19 марта в панорамном ресторане отеля «Арарат Парк Хайат» состоялся пресс-завтрак ведущих отраслевых строительных изданий с представителями руководства компании «КНАУФ». Ну, а поскольку панорамный ресторан находится на одном уровне с четверкой коней на Большом театре, то можно сказать, что диалог прошел под крылом божественной квадриги.

Компания «КНАУФ» - одна из немногих иностранных компаний, оставшихся на российском рынке, ее предприятия, офисы и шахты продолжают функционировать, причем не меняя ни логотипа, ни названия, ни маркировки своей продукции. И тем более было интересно услышать, как чувствует себя российское крыло транснационального гиганта. На вопросы журналистов активно и подробно отвечал директор по маркетингу и сбыту региона Россия и Беларусь Алексей Зимин, но для начала он рассказал о том, чем сейчас занимаются подразделения компании и о новых продуктах, которые выходят на российский рынок.

А.Зимин подчеркнул, что по решению собственников компании она продолжает работать на российском рынке, однако финансирование инвестиционных проектов в России из штаб-квартиры в Германии не производится. В итоге компания занимается поддержанием производственных мощностей и текущей деятельности, необходимой модернизацией и расширении ассортимента продукции.

Производство российского сектора компании полностью локализовано в России, однако некоторые химические компоненты, материалы и продукты, которые раньше поставлялись из Европы, пришлось экстренно замещать. К счастью, заменители, включая некоторые части производственного оборудования, нашлись – и на российских предприятиях, и благодаря поставкам из Китая. В целом потребители никаких изменений в продукции КНАУФ не заметили. Два таких известных продукта, как Унифлот и Бетоконтакт, которые раньше поставлялись из Германии, теперь производятся в России из местных продуктов и называются соответственно Унихард и Бетогрунд.

А в целом, негативные сценарии, которые рисовались в 2022 году, не сбылись, и КНАУФ закончил 2023 год весьма успешно. Компания сосредоточилась на расширении ассортимента продукции, в том числе, листовых материалов – на рынок выведены такие материалы как КНАУФ-Сапфир, КНАУФ-Аквамарин с уникальными специализированными характеристиками. При этом компания видит дальнейшее развитие этого направления именно в выпуске специализированной продукции под потребности строительной отрасли. И хотя спрос на продукцию КНАУФ высокий, потребности в строительстве новых заводов пока нет – скорее, в модернизации действующих производств.

К звездам – только через тернии

Однако сказать, что работа КНАУФ в последние годы была легкой и безоблачной, все равно не получается: проблемы, общие для всей экономики, и уникальные с учетом профиля компании, не заставили себя ждать. Среди самых заметных Алексей Зимин назвал две: рост цен на сырье и транспортные услуги, а также сложности с доставкой продукции потребителям. Причем вторая проблема напрямую связана с первой. Так, по оценкам компании, стоимость транспортных услуг выросла от 30% до 50% - естественно, это влияет на конечную стоимость продукции.

Причина такого роста цен – в тотальной загруженности железнодорожного транспорта, особенно в восточном направлении, когда невозможно найти вагоны для отгрузки продукции. В итоге в марте месяце на первые две недели Дальний Восток, Сахалин практически остались без продукции КНАУФ. Не меньше проблем и с автомобильным транспортом – здесь проблема в росте стоимости бензина, дефиците грузовиков и водителей. Сейчас на долю железнодорожных перевозок у компании приходится 20%, а 80% – это доставка автомобилями. Бывали случаи, когда из-за нехватки транспорта КНАУФ был вынужден останавливать производство, потому что склады были переполнены, а транспорта для вывоза материалов просто не было. В итоге, естественно, нарушается ритмичность поставок продукции, возникает такое забытое явление как дефицит и тут же начинают расти цены.

Однако, помимо прогнозируемых проблем, вдруг появлялись такие, о которых производители даже и не задумывались: в начале 2024 года выяснилось, что в России не хватит мощностей по производству мешков для расфасовки сухих смесей. Поэтому закупщики КНАУФ предприняли неимоверные усилия и нашли мешки в Узбекистане и в других странах, а иначе сухие смеси было бы просто не во что фасовать. И такие неожиданные проблемы, конечно, будут и в дальнейшем.

Планов – громадье!

Алексей Зимин поделился планами компании КНАУФ на ближайший год и не только – некоторые проекты уходят за горизонт 2030 года, и одно это говорит об устойчивости гиганта стройиндустрии. Кстати, не лишним будет упомянуть, что сегодня КНАУФ – это более 300 предприятий (из них 20 – в России), 90 стран присутствия,  а также 40 тысяч сотрудников и уникальная суперглубокая гипсовая шахта в России. И вся эта корпорация продолжает стабильно и эффективно работать.

Если перечислять короткой строкой, то планы у компании следующие:

- увеличить в 2024 году рынок потребления гипсокартона в стране в первую очередь за счет расширения применения перегородок на основе разнообразных листовых материалов: гипсокартона, гипсоволокна, цементных плит АКВАПАНЕЛЬ и т.д. Гипсокартонные перегородки позволяют уменьшить нагрузку на фундамент, а значит, потребуется меньше бетона и арматуры. Кроме того, это небольшая толщина стен, что позволяет выигрывать в площади жилья, а также скорость при монтаже, качество и экологичность;

- продвинуть проект под названием «Knauf Space» - уникальное конструкционное решение, обеспечивающее звукоизоляцию в квартирах на уровне 59 децибел, тогда как стандартные пазогребневые плиты обеспечивают защиту от шума порядка 35 дБ;

- запустить в 2024 году новую платформу dom.knauf.ru , которая будет демонстрировать технологии строительства и применение продуктов и систем КНАУФ в индивидуальных жилых домах различных конструкций: каркасные, монолитные, кирпичные и т.д.;

- продолжить наполнение специального телеграм-канала «КНАУФ для архитекторов» с конкретными консультациями для этой целевой аудитории;

- представить достижения компании на комплексном корпоративном стенде КНАУФ на выставке «Мосбилд» - впервые за последние 10 лет. На стенде будут представлены все новинки дивизионов компании и весь спектр продукции КНАУФ, которая продается в Российской Федерации;

- дать старт программе развития компании КНАУФ до 2032 года - «КНАУФ 100», потому что именно в 2032 году компании КНАУФ исполняется 100 лет. Одно из направлений этой стратегии называется «Мы предоставляем нашим клиентам максимальную ценность».

Поговорим «за цифровую маркировку»?

Самой обсуждаемой темой в диалоге журналистов и Алексея Зимина стало введение цифровой маркировки на тарированные сухие строительные смеси. Напомним, что Минпромторг России выступил с инициативой, а правительство России в итоге выпустило постановление о проведении эксперимента по цифровой маркировке «Честным знаком» некоторых видов продукции стройиндустрии, где наблюдается максимально большое количество фальсификата. Сухие строительные смеси (ССС), в том числе, цемент, увы, находятся в этом списке лидеров.

Но поможет ли цифровая маркировка борьбе с фальсификатом и во что она обойдется компаниям, которые попадают под этот пока добровольный эксперимент, который потом может стать и обязательным? Мнение ведущего производителя ССС в этой ситуации было особенно ценным – кто, как не он заинтересован в чистом рынке?

Однако, по словам Алексея Зимина, компания КНАУФ поддерживает позицию Союза производителей сухих строительных смесей, который однозначно выразил свое негативное отношение к этой инициативе. И это при том, что тот же Союз постоянно заявляет, что на рынке сухих строительных смесей контрафакт, фальсификат и низкокачественная продукция занимают до 60%. С другой стороны, нет понимания, как именно будут маркироваться сухие строительные смеси – у того же КНАУФА оборот сухих смесей в розничной торговле составляет порядка 30%, а основной объем идет от завода прямо на строительную площадку. Как в таком случае маркировать продукцию?

Второй момент: кто и как будет считывать цифровую маркировку в магазине или на стройплощадке? В идеале потребитель со смартфоном должен отсканировать цифровой код и посмотреть, куда этот код его приведет. Но как много таких сознательных потребителей на строительных рынках или в гипермаркетах стройматериалов? И кто будет сканировать сотни мешков со смесями при доставке их на стройплощадку?

И в-третьих: а во что обойдется производителям такой цифровой эксперимент? Даже если стоимость одной наклейки с куар-кодом не превышает 50 копеек, то в целом это выльется в миллионы рублей дополнительных затрат производителей. Кроме того, нужно закупить маркировочное оборудование, а каждая такая линия стоит от 5 млн рублей, и поставить их нужно на каждом предприятии. То есть, тому же КНАУФУ нужно будет затратить на это «удовольствие» минимум 100 млн рублей, не считая стоимости наклеек и зарплаты работников, которые будут на этом оборудовании работать. Очевидно, что все это напрямую отразится на себестоимости и конечной стоимости продукции без какого бы то ни было видимого эффекта.

Поэтому КНАУФ не будет участвовать в тестировании системы, предложенной Минпромторгом, а борьбу с контрафактом нужно начинать со строительных рынков, через которые этот контрафакт, как правило, и продается. Возможно, стоит изучить и зарубежный опыт, согласно которому за фальшивые товары отвечает магазин или торговый центр, где они обнаружены, - тогда ТЦ будет проверять и достоврность сертификатов, и цифровую маркировку, и репутацию поставщиков. А сейчас, получается, что издержки лягут на добросовестных производителей, тогда как фальсификатчики будут продолжать клепать свой продукт по гаражам и сараям.

Со скепсисом А.Зимин отнесся и к «Знаку качества НОСТРОЙ», поскольку пока неясны ни критерии отбора производителей, которые участвуют в этой программе, ни потенциальные возможности по противодействию фальсификату. И вообще, создавать нужно реестр недобросовестных поставщиков и производителей – такая мера будет куда как более действенной, нежели вся маркировка и прочие реестры.

Кстати говоря, продукцию КНАУФ тоже подделывают, и компания даже довела до суда несколько таких дел. А для защиты своей продукции КНАУФ постоянно меняет или вводит новые значки, уникальные шрифты и т.д. И это по факту оказывается дешевле, нежели покупать оборудование и маркировку для мешков.

В целом, встреча с журналистами прошла в теплой дружеской обстановке, ответы на вопросы были откровенными и полными.

Объединенная редакция АНСБ и журнала «Строительство» благодарит пресс-службу компании КНАУФ и лично Леонида Лося за отличное мероприятие.

Лариса Поршнева

# 26.03.24 АНСБ. ФАС предлагает новые меры по снижению цен на арматуру

ФАС предлагает занимающим доминирующее положение компаниям продавать на бирже не менее 5% арматуры.

Проект соответствующего совместного приказа\* направлен на межведомственное согласование в Минпромторг России и Минстрой России.

Кроме того, проектом приказа предлагается установить требования к биржевым торгам, в ходе которых заключаются сделки с арматурой. В частности, планируется определить, какие сделки будут учитываться при определении соответствия объемов арматуры, продаваемых на бирже, минимальной величине, а также при установлении стартовой цены на бирже.

Развитие биржевой торговли позволит создать экономически обоснованный индикатор стоимости арматуры и обеспечит дополнительный канал сбыта. Также оно будет способствовать и формированию единых для всех участников рынка арматуры условий заключения сделок.

**Справочно:**

\*проект приказа ФАС России, Минстроя России и Минпромторга России "Об утверждении минимальной величины продаваемой на бирже арматуры и требований к биржевым торгам"

# 26.03.24 АНСБ. Минстрой рассказал, какой будет дорожная карта развития лифтовой отрасли

Дорожная карта развития лифтовой отрасли в России будет включать в себя разделы по поддержке производителей лифтового оборудования, повышению спроса на российскую продукцию, стимулированию региональных программ капремонта, обеспечению безопасности производства, поставок, монтажа и эксплуатации лифтов, загрузке производственных мощностей российских заводов и цифровизации лифтовой отрасли, рассказали в пресс-службе Минстроя.

Ранее вице-премьер РФ Марат Хуснуллин сообщил о подготовке дорожной карты по лифтовому хозяйству в стране к концу апреля - началу мая. По данным Минстроя, в России в настоящее время в эксплуатации находится более 600 тысяч лифтов, износ которых в ряде регионов составляет более 50%, а к 2025 году более 140 тысяч лифтов (из них – 97 тысяч лифтов с истекшим сроком эксплуатации и 43 тысячи лифтов с истекающим назначенным сроком службы до 2024 года) должны быть заменены, примерная стоимость этих работ составляет 300 миллиардов рублей.

"В настоящее время Минпромторгом во взаимодействии с Минстроем доработан проект плана мероприятий (дорожной карты) развития лифтовой отрасли Российской Федерации с учетом замечаний, представленных заинтересованными федеральными органами исполнительной власти. Проект включает в себя разделы по поддержке производителей лифтового оборудования, повышению спроса на российскую продукцию, стимулированию региональных программ капремонта, обеспечению безопасности производства, поставок, монтажа и эксплуатации лифтов, загрузке производственных мощностей российских заводов и цифровизации лифтовой отрасли", - сообщили в Минстрое.

Согласно проекту дорожной карты, включенные в нее мероприятия должны быть реализованы до конца первого квартала 2025 года, уточнили в министерстве.

В то же время прорабатываются возможные источники финансирования, добавили в ведомстве.

"Обращаем внимание на то, что в настоящее время проект дорожной карты проходит регламентные процедуры и может быть доработан. Объем и параметры работ уточняются в рамках проработки финальной версии документа", - также отметили в Минстрое.

# 26.03.24 АНСБ. На 3D-принтере впервые напечатали деревянные изделия исключительно из древесины

Ученые разработали новые «чернила», которые позволяют печатать предметы из дерева на 3D-принтере. Они состоят из воды, нановолокон и нанокристаллов целлюлозы, а также органического полимера лигнина. Метод 3D-печати основан на процессе спекания материала, включающем лиофилизацию и нагревание.

Технология может сократить количество древесины, которая тратится впустую при производстве различных изделий, а также задействовать древесные отходы, которые в противном случае были бы сожжены или выброшены. Полученные предметы выглядят и ощущаются как настоящее дерево, но при этом имеют прочность, превосходящую натуральную древесину.

Ранее на 3D-принтере уже печатались деревянные объекты, но они были получены из наноцеллюлозы, взятой из древесной массы, или опилок, смешанных с биоэпоксидной смолой. В Массачусетском технологическом институте даже разрабатывают метод выращивания в лаборатории древесины для придания ей заданных трехмерных форм. Однако исследователи из Хьюстонского университета Райса утверждают, что они первые, кто напечатал на 3D-принтере по-настоящему деревянные предметы исключительно из натуральных компонентов древесины.

Помимо воды, вязкие чернила состоят из нановолокон целлюлозы, нанокристаллов целлюлозы и лигнина — органического полимера, составляющего большую часть опорной ткани растений, в том числе деревьев. И целлюлозу, и лигнин можно получить из древесных отходов в лесной, строительной и легкой промышленности.

Чернила для дерева используются в процессе 3D-печати, известном как прямое письмо чернилами (DIW), чтобы создавать объекты поэтапно. Этот процесс похож на широко используемый метод послойного наплавления (FDM), в котором расплавленный материал выдавливается из сопла и затвердевает при охлаждении. Однако при DIW, вместо охлаждения, материал превращается в твердую форму путем спекания.

Процесс спекания включает в себя лиофилизацию (низкотемпературную сушку) напечатанных объектов при −85 ºC в течение 48 часов, а затем их нагревание при 180 ºC в течение 20–30 минут. Этап нагрева превращает лигнин в «молекулярный клей», который связывает волокна и кристаллы целлюлозы.

Небольшие предметы, напечатанные из этого материала, очень похожи на натуральное дерево по внешнему виду, структуре, текстуре, термостойкости и даже запаху. Они также механически прочнее натуральной древесины бальзы, которая использовалась в качестве основы в исследовании. При выбрасывании полученный материал разлагается.

Одним из ключевых преимуществ использования 3D-печати дерева является то, что для создания конкретного элемента расходуется только необходимое количество чернил. Обычно объект вырезается или фрезеруется из куска дерева, а весь удаленный материал идет в отходы. Таким образом, использование чернил позволяет сократить расход материалов и минимизировать производство отходов. Ученые признают, что этапы сушки и нагревания являются энергоемкими, поэтому изучают альтернативы.

# 26.03.24 ИНТЕРФАКС. Технологии стального строительства стимулируют возведение небоскребов в РФ – эксперт

Активное развитие высотного строительства в России потребует более активного применения металлокаркаса и стальных конструкций, заявил журналистам генеральный директор Ассоциации развития стального строительства (АРСС) Александр Данилов.

"При строительстве любого здания высотой более ста метров использование отдельных узлов из металла обязательно, так как это дает конструкции устойчивость и надежность. Растущий объем строительства небоскребов потребует более широкого применения стальных технологий", — заявил Данилов в рамках международной конференции стального строительства.

По его словам, надежность и безопасность таких конструкций позволяет широко применять технологию при проектировании и строительстве объектов в сейсмоопасных регионах.

"Опыт Японии показывает, что высотки на металлокаркасе более жизнеспособны", — подчеркнул Данилов.

Напомним, с начала февраля в Москве перестало действовать правило о предельной высотности застройки. Соответствующее постановление подписали городские власти. Исключения составят лишь участки с объектами культурного наследия и другими достопримечательностями.

# 27.03.24 АНСБ. До трети жилья в России через 20 лет будет строится на металлокаркасе

Объемы стального строительства жилья в России в ближайшие 20-30 лет значительно вырастут и составят около 25-30% от общего объема многоквартирных домов, заявил гендиректор Ассоциации развития стального строительства (АРСС) Александр Данилов.

"Сегодня по нашим оценкам от 10 до 13% жилья в России строится с применением "стальных" технологий. Однако потенциал рынка велик: в ближайшие 20-30 лет металлокаркас и ЛСТК могут занять порядка 25-30% от общего объема многоквартирного строительства", — заявил Данилов в рамках международной конференции стального строительства.

По его словам, мощности производителей металла и сопутствующих конструкций для такого роста объемов жилищного строительства есть.

"Кроме того, пандемия коронавируса показала эффективность использования технологий стального строительства. Это скорость и, как следствие, экономия средств, а также экологичность, "гибкость" к требованиям заказчика и вариативность проектов", — добавил Данилов.

# 27.03.24 АНСБ. Российские застройщики внедрят китайский опыт стального строительства

Российские инженеры и строители планируют использовать китайский опыт в сфере стального строительства, заявил журналистам генеральный директор Ассоциации развития стального строительства (АРСС) Александр Данилов.

"В течение прошлого года наши специалисты исследовали опыт и особенности работы в сфере стального строительства Китая. Особое внимание было уделено методике проектирования и строительства различных объектов на металлокаркасе", — сказал Данилов.

Кроме того, по его словам, были изучены нормативная база и практика согласования таких проектов.

"Уверен, что полученный передовой опыт и знания найдут применение в России, а особенности согласований будут учтены при совершенствовании отечественной нормативной базы. В конечном итоге, это должно способствовать более широкому применении стальных технологий в строительстве", — подчеркнул Данилов.

# 28.03.24 АНСБ. Российскую инновационную разработку добавили в МТСК

Экспертная комиссия столичного Департамента градостроительной политики одобрила отечественную инновационную разработку для включения в Московский территориальный строительный каталог (МТСК), сообщил руководитель ведомства Сергей Лёвкин.

Решение было принято по итогам встречи экспертов комиссии по инновационным технологиям и техническим решениям. В заседании приняли участие представители заинтересованных органов исполнительной власти и организаций.

«Собравшиеся рассмотрели разработку отечественного производства – модификатор эластомерный «Рециклизат Б», предназначенный для производства высокоэффективных асфальтобетонных смесей, применяемых при строительстве, реконструкции и ремонте дорог, городских улиц, а также аэродромов и других искусственных сооружений», – пояснил Сергей Лёвкин.

По его словам, при производстве продукта используют защищенные патентами Российской Федерации технологии. Его уже успешно проверили на стройках Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Доказано, что модификатор повышает трещиностойкость, сдвигоустойчивость и коррозионную устойчивость асфальтобетонных покрытий.

Производство и применение продукта имеет положительный экологический эффект, так как способствует эффективной утилизации автомобильных шин и других резинотехнических изделий.

«Применение продукции из каталога – это гарантия качества, безопасности, долговечности и эксплуатационной надежности городских объектов, что так важно при реализации городских программ, утверждаемых мэром Москвы Сергеем Собяниным», – добавил Сергей Лёвкин.

Он уточнил, что сейчас в каталоге представлено более 360 продуктов, которые прошли экспертное рассмотрение и практическую проверку.

Напомним, для организаций строительной отрасли Московский территориальный строительный каталог – это своего рода настольный, а точнее – компьютерный справочник, где содержится актуальная и достоверная информация по инновационной и высококачественной строительной продукции, типовым конструктивным узлам, проектным решениям.

МТСК существует в электронном виде с 2014 года. Модернизированный каталог стал частью Информационно-аналитической системы управления градостроительной деятельностью (ИАС УГД), которая служит единым источником достоверной и актуальной информации о ходе бюджетного и инвестиционного строительства в Москве.

# 28.03.24 СГ. Цементники поставили цель полностью обезопасить работу с оборудованием на высоте

«Высота должна быть безопасной» - под таким девизом пройдет 2024 год в компании «СЛК Цемент». Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе компании, добавив, что максимально обезопасить или полностью устранить работы на высоте во время текущей эксплуатации оборудования – главная цель ближайших лет.

В этом году ключевой задачей стала ликвидация работ на высоте при обслуживании и ремонте сырьевых и цементных мельниц. Над корпусом объектов устанавливают стационарные площадки для безопасных операций с оборудованием, а рискованные участки оснащают страховочными системами – анкерными линиями.

Во всех филиалах «СЛК Цемент» пройдет обучение по охране труда работам на высоте и в замкнутом пространстве, сотрудники закрепят полученные знания на тренировочных полигонах. Тренировки с элементами эвакуации с высоты состоятся при участии представителей МЧС. Отдельно компания организует конкурс среди подрядных организаций.

Компания также проведет мероприятия для воспитанников детских садов и школьников ГО Сухой Лог и п. Первомайского. Младшие ребята примут участие в конкурсе «Высота не для детей – будем знать мы все о ней!», в рамках которого подготовят рисунки и презентации на эту тему. Учащиеся старшей школы испытают себя на скалодроме, где познакомятся с правилами поведения на высоте и страховочными системами.

«В результате падения с высоты человек в большинстве случаев получает тяжелые травмы. Наша цель – сделать рабочие места безопасными и уменьшить количество выдаваемых нарядов-допусков. К концу 2024 года планируем убрать более 60 участков, связанных с работой на высоте, тем самым устранив значительную часть рисков на производстве», – рассказывает директор по охране труда, промышленной безопасности и экологии «СЛК Цемент» Виталий Вагнер.

По данным Роструда за 2022 год, падение с высоты является самой распространенной причиной производственного травматизма. Задача «СЛК Цемент» – свести к абсолютному минимуму риски, связанные с этой деятельностью. На заводах «Сухоложскцемент» и «Коркино» работают собственные учебные полигоны для тренировки работ на высоте. Они имитирует условия, возникающие при выполнении строительно-монтажных или других высотных работ, например, при эвакуации пострадавшего. Ежегодно на них занимаются более 600 человек.

# 29.03.24 АНСБ. Аналоги более 5 тыс. стройматериалов внесли в каталог импортозамещения РФ

Аналоги более 5 тыс. зарубежных строительных материалов подобраны в российском каталоге импортозамещения. Об этом сообщил председатель технического совета Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Равиль Умеров.

"В июне 2022 года каталог начал наполняться материалами. И на сегодня уже более 5 тыс. единиц оборудования, изделий включены в каталог импортозамещения", - сказал он в ходе круглого стола "Фальсификата.нет - невозможное возможно?" в рамках деловой программы XXIII Всероссийского съезда НОСТРОЙ. К концу 2022 года список аналогов составлял 1,5 тыс. наименований.

Умеров отметил, что в наполнении каталога заинтересованы как сами производители, так и заказчики, подрядчики, проектировщики. "На сегодня каталог занял важное место в строительстве, в поиске надлежащих производителей, изделий", - добавил он.

Каталог импортозамещения был создан НОСТРОЙ совместно с Минстроем России для удобного поиска отечественных товаров. Как поясняли ранее в пресс-службе министерства, каталог включает в себя сведения о материалах и оборудовании для строительства объектов образования, медицины, спорта, инженерной инфраструктуры.

М.М. Куликов

Советник президента СРО

Ассоциации «Объединение

генеральных подрядчиков

в строительстве»

29.03.24