ИНФОРМАЦИОННЫЙ ОБЗОР

о ситуации в строительной отрасли 02.02-09.02.24

ОГЛАВЛЕНИЕ

[1. ПРЕЗИДЕНТ, АДМИНИСТРАЦИЯ ПРЕЗИДЕНТА, ГОССОВЕТЫ 6](#_Toc158374242)

[1.1. 02.04.24 ТАСС. Путин заявил, что можно подумать о льготной ипотеке для регионов РФ, где нужны кадры 6](#_Toc158374243)

[1.2. 05.02.24 РИА Новости. Путин поручил привлечь к мастер-планам в Арктике крупные предприятия 7](#_Toc158374244)

[1.3. 05.02.24 РИА Новости. Путин поручил увеличить максимальный размер дальневосточной ипотеки 7](#_Toc158374245)

[1.4. 05.02.24 РИА Новости. Путин поручил распространить дальневосточную ипотеку на участников СВО 8](#_Toc158374246)

[1.5. 07.02.24 ЕРЗ. Новые поручения Президента по изменению условий программы «Дальневосточная и арктическая ипотека» 8](#_Toc158374247)

[1.6. 07.02.24 Минстрой НОВОСТИ. Глава Минстроя России доложил Президенту РФ о реализации проекта по формированию комфортной городской среды… 10](#_Toc158374248)

[2. НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, ВЕРХОВНЫЙ СУД, СУДЫ 11](#_Toc158374249)

[2.1. 05.02 24 ТАСС. В кабмине не поддержали проект об обязанности застройщиков исполнять рекламные обещания 11](#_Toc158374250)

[2.2. 06.02.24 За-Строй. Для упрощения порядка регистрации 12](#_Toc158374251)

[2.3. 06.02.24 За-Строй. С них спросят «за маржинальность» 13](#_Toc158374252)

[2.4. 06.02.24 Техэксперт. Продолжается работа над "дачной амнистией" 15](#_Toc158374253)

[2.5. 06.02.24 РИА Новости. Володин назвал недопустимым повышение цен на жилье… 15](#_Toc158374254)

[2.6. 07.02.24 АНСБ. В январе вступили в действие более 80 сводов правил, подготовленных ФАУ «ФЦС» 16](#_Toc158374255)

[2.7. 07.02.24 ЕРЗ. Заключение экспертизы дополнят новой информацией 17](#_Toc158374256)

[2.8. 08.02.24 ЕРЗ. Опубликован стандарт, устанавливающий требования к цифровым информационным моделям жилых зданий 19](#_Toc158374257)

[2.9. 08.02.24 ЕРЗ. Изменения в правилах выдачи документа, подтверждающего проведение основных работ по строительству и реконструкции ИЖС 20](#_Toc158374258)

[2.10. 08.02.24 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Часть несложных линейных объектов будет переведена на одностадийное проектирование 21](#_Toc158374259)

[2.11. 07.02.24 Техэксперт. Внесен законопроект о привлечении застройщиками средств из внебюджетных источников 22](#_Toc158374260)

[3. ПРАВИТЕЛЬСТВО, СЧЕТНАЯ ПАЛАТА, ГЕНПРОКУРАТУРА, ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА, СОВЕТ БЕЗОПАСНОСТИ, РСПП 23](#_Toc158374261)

[3.1. 02.02.24 Известия iz. Мишустин рассказал о рекорде дорожного строительства в РФ в 2023 году 23](#_Toc158374262)

[3.2. 04.02.24 ТАСС. Хуснуллин сообщил о планах продлить программу "Семейная ипотека" 23](#_Toc158374263)

[3.3. 04.02.24 ТАСС. Хуснуллин сообщил о планах переломить негативный тренд в ЖКХ в 2024 году 24](#_Toc158374264)

[3.4. 04.02.24 ТАСС. Хуснуллин заявил, что объемы строительства в Донбассе и Новороссии нужно увеличить в разы 24](#_Toc158374265)

[3.5. 04.02.24 ИНТЕРФАКС. Правительство РФ подумает над дальнейшей судьбой ограничений в льготной ипотеке — Хуснуллин 25](#_Toc158374266)

[3.6. 04.02.24 ИНТЕРФАКС. Хуснуллин назвал преждевременным включение вторичного жилья на новых территориях в льготную ипотеку 26](#_Toc158374267)

[3.7. 05.02.24 За-Строй. Почти в 6 раз больше, чем в 2000 году 26](#_Toc158374268)

[3.8. 05.02.24 ПСК.РФ. Марат Хуснуллин выступил на пленарной сессии «Инфраструктура и городская среда» в рамках международной выставки-форума «Россия» 27](#_Toc158374269)

[3.9. 04.02.24 РИА Новости. "Фактически к жизни вернули". Хуснуллин о восстановлении Мариуполя 29](#_Toc158374270)

[3.10. 06.02.24 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: В ДНР началось восстановление еще трех корпусов Мариупольского госуниверситета 29](#_Toc158374271)

[3.11. 05.02.24 ИНТЕРФАКС. Утвержден план развития Мариуполя на ближайшие 20 лет 30](#_Toc158374272)

[3.12. 07.02.24 АНСБ. На стратегической сессии Михаил Мишустин порадовался успехам строительной отрасли 30](#_Toc158374273)

[3.13. 08.02.24 АНСБ. В России установили единые требования к документам по планировке территорий 31](#_Toc158374274)

[3.14. 07.02.24 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: более 640 км автомобильных дорог в новых регионах отремонтируют силами ГК «Автодор» в этом году 32](#_Toc158374275)

[4. МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА 33](#_Toc158374276)

[4.1. 02.02.24 За-Строй. Есть первые 10.000.000 «квадратов»! 33](#_Toc158374277)

[4.2. 02.02.24 ЗаНоСтрой. Ирек Файзуллин принял участие в совещании по восстановлению новых регионов России 33](#_Toc158374278)

[4.3. 05.02.24 Минстрой НОВОСТИ. На выставке «Россия» обсудили инфраструктурное развитие воссоединенных регионов 34](#_Toc158374279)

[4.4. 06.02.24 ТАСС. Замглавы Минстроя призвал дать возможность застройщикам строить 36](#_Toc158374280)

[4.5. 07.02.24 За-Строй. Кто там не даёт застройщикам строить?! 37](#_Toc158374281)

[4.6. 07.02.24 За-Строй. Инвесторы и трущобы 37](#_Toc158374282)

[4.7. 07.02.24 ЕРЗ. Никита Стасишин (Минстрой): необходимо дать застройщикам возможность строить 39](#_Toc158374283)

[4.8. 07.02.24 Минстрой НОВОСТИ. В Минстрое России прошло очередное совещание с регионами и главными распорядителями 40](#_Toc158374284)

[4.9. 07.02.24 АНСБ. Минстрой России и ФНС будут проверять строителей в Личном кабинете налогоплательщика 41](#_Toc158374285)

[4.10. 07.02.24 СГ. Экономический эффект от внедрения ИИ в строительстве может достигнуть 2,7 триллиона рублей 42](#_Toc158374286)

[4.11. 07.02.24 Минстрой НОВОСТИ. Комментарий Ирека Файзуллина о социально-экономическом развитии страны в декабре и за 2023 год 43](#_Toc158374287)

[4.12. 08.02.24 ТАСС. Минстрой подготовит предложения о новом механизме субсидирования застройщиков 43](#_Toc158374288)

[5. ИПОТЕКА, ЦБ, БАНКИ, ДОМ.РФ, ФОНД РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ 44](#_Toc158374289)

[5.1. 04.02.24 ТАСС. Стройблок разработает предложения по развитию ипотеки в РФ к апрелю 44](#_Toc158374290)

[5.2. 05.02.24 ТАСС. Спрос на льготную ипотеку по новостройкам в январе резко сократился в Москве и Петербурге 45](#_Toc158374291)

[5.3. 05.02.24 ЕРЗ. Марат Хуснуллин: через три месяца власти подготовят новые предложения по ипотеке 46](#_Toc158374292)

[5.4. 06.02.24 АНСБ. Более 51 тыс. обманутых дольщиков в РФ получили денежные компенсации 47](#_Toc158374293)

[5.5. 06.02.24 RT на русском. Минстрой: окончательное решение по льготной ипотеке в России — за президентом 47](#_Toc158374294)

[5.6. 06.02.24 ТАСС. Глава департамента ЦБ РФ назвал "сверханомальным" рост ипотеки в 35% в 2023 году 48](#_Toc158374295)

[5.7. 06.02.24 ТАСС. Минфин поддержал увеличение лимитов по IT-ипотеке 49](#_Toc158374296)

[5.8. 08.02.24 За-Строй. Семейная ипотека будет продолжена! 49](#_Toc158374297)

[5.9. 08.02.24 ЕРЗ. ЦБ: в 2024 году рост ипотечного кредитования замедлится до 7% — 12% 50](#_Toc158374298)

[5.10. 07.02.24 RGRU. Минстрою предложили альтернативу счетам эскроу ради строительства социальных объектов 51](#_Toc158374299)

[5.11. 08.02.24 ТАСС. ЦБ назвал условия повышения доступности жилья в России 53](#_Toc158374300)

[5.12. 08.02.24 ИНТЕРФАКС. Банки с "ипотечными комиссиями" потеряли часть рынка – исследование 54](#_Toc158374301)

[5.13. 08.02.24 ИНТЕРФАКС. ЦБ РФ проверит корректность оценки ипотечных залогов 54](#_Toc158374302)

[5.14. 09.02.24 За-Строй. Спасёт макропруденциальная политика? 55](#_Toc158374303)

[6. САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ, РСС 56](#_Toc158374304)

[6.1. 02.02.24 За-Строй. К вопросу о «мирных» инициативах НОСТРОЙ 56](#_Toc158374305)

[6.2. 02.02.24 ЗаНоСтрой. Московский Фонд капремонта проиграл иск к петербургской СРО, поскольку мог получить неустойку с подрядчика 59](#_Toc158374306)

[6.3. 05.02.24 ЕРЗ. Антон Глушков: льготная ипотека и отмена обязательных норм дают новый импульс строительству 61](#_Toc158374307)

[6.4. 05.02.24 ЗаНоСтрой. Анвар Шамузафаров принял участие в пленарной сессии «Инфраструктура и городская среда» в рамках международной выставки-форума «Россия» 62](#_Toc158374308)

[6.5. 05.02.24 СГ. Президент НОСТРОЙ рассказал о позитивном влиянии сокращения инвестиционно-строительного цикла на отрасли 64](#_Toc158374309)

[6.6. 05.02.24 НОПРИЗ Новости. Внимание! Продолжаются попытки мошеннических действий в отношении сотрудников НОПРИЗ и представителей СРО – членов НОПРИЗ 65](#_Toc158374310)

[6.7. 06.02.24 За-Строй. Ещё один виток конфликта в омской СРО 65](#_Toc158374311)

[6.8. 06.02.24 ЗаНоСтрой. Антон Глушков выступил в пленарной сессии Дня инфраструктуры и среды для жизни на ВДНХ 67](#_Toc158374312)

[6.9. 07.02.24 ЗаНоСтрой. Какие вопросы рассмотрели на своём очередном заседании члены комитета НОПРИЗ по саморегулированию 69](#_Toc158374313)

[6.10. 07.02.24 ЗаНоСтрой. Антон Глушков принял участие в стратегической сессии Правительства РФ о реализации инициатив социально-экономического развития 71](#_Toc158374314)

[6.11. 08.02.24 ЗаНоСтрой. Состоялось заседание комиссии НОПРИЗ по рассмотрению заявлений об исключении сведений о физических лицах из НРС 73](#_Toc158374315)

[6.12. 08.02.24 АНСБ. Автоматически – не ГИП: НОПРИЗ вводит новые технологии рейтинга и исключения из НРС 74](#_Toc158374316)

[6.13. 07.02.24 НОСТРОЙ Новости. Из НРС в области строительства исключены еще 253 специалиста 76](#_Toc158374317)

[6.14. 08.02.24 НОСТРОЙ Новости. НОСТРОЙ исключил из НРС в области строительства еще 245 специалиста, не подтвердивших квалификацию 76](#_Toc158374318)

[6.15. 08.02.24 НОПРИЗ Новости. Комитет по архитектуре и градостроительству одобрил обновленный комплект оценочных средств профстандарта для ГАП 77](#_Toc158374319)

[7. РАЗНОЕ 78](#_Toc158374320)

[7.1. 02.02.24 АНСБ. Поехали! АРСИТИМ стартовала с разработки открытого формата обмена данными для сметчиков 78](#_Toc158374321)

[7.2. 05.02.24 За-Строй. Где выше всех других 79](#_Toc158374322)

[7.3. 05.02.24 ЕРЗ. Опубликован итоговый ТОП по вводу жилья за 2023 год 80](#_Toc158374323)

[7.4. 06.02.24 ЕРЗ. Опубликован ТОП новостроек России с изменениями на 1 февраля 2024 года 82](#_Toc158374324)

[7.5. 06.02.24 ЕРЗ. Лидеры ТОП новостроек на 1 февраля 2024 года сменились в Пензенской области, Республике Тыва и Тульской области 83](#_Toc158374325)

[7.6. 07.02.24 ТАСС. Реальные располагаемые доходы россиян за 2023 год выросли на 5,4% 90](#_Toc158374326)

[7.7. 07.02.24 РБК. Росстат оценил рост экономики и доходов россиян в 2023 году….. 90](#_Toc158374327)

[7.8. 08.02.24 За-Строй. Девелоперы спустят на тормозах 91](#_Toc158374328)

[7.9. 08.02.24 АНСБ. В стройотрасли РФ больше всего не хватает сварщиков и маляров 92](#_Toc158374329)

[7.10. 08.02.24 СГ. Треть россиян готовы к переезду ради карьеры – исследование.. 93](#_Toc158374330)

[7.11. 07.02.24 ТАСС. Более 95% введенных в эксплуатацию в 2023 году зданий составили жилые дома 94](#_Toc158374331)

[8. СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ 95](#_Toc158374332)

[8.1. 03.02.24 ИА Строительство. Строительство северных портов: кому такие стройки под силу. 95](#_Toc158374333)

[8.2. 06.02.24 RGRU. Новый подход в строительстве облегчает возведение зданий (Начало, окончание – см. 9.1) 99](#_Toc158374334)

[8.3. 05.02.24 РБК. Заработать или сохранить: стоит ли инвестировать в жилье в 2024 году 99](#_Toc158374335)

[8.4. 06.02.24 Известия iz. Под крышей дома своего: как будет развиваться рынок ИЖС в ближайшей перспективе 103](#_Toc158374336)

[8.5. 07.02.24 RGRU. Степашин: Расселение аварийного жилья - уникальная программа, в мире ее ни у кого нет 107](#_Toc158374337)

[8.6. 08.02.24 ИА Строительство. Новый формат поможет сметчикам 114](#_Toc158374338)

[9. СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ И ИЗДЕЛИЯ 116](#_Toc158374339)

[9.1. 06.02.24 RGRU. Новый подход в строительстве облегчает возведение зданий *(Окончание, начало – см. 8.2)* 116](#_Toc158374340)

[9.2. 06.02.24 ТАСС. РСПП и Минстрой планируют разработать техрегламент ЕАЭС для стройматериалов 118](#_Toc158374341)

[9.3. 08.02.24 За-Строй. Металлург, благодари строителя! 118](#_Toc158374342)

[9.4. 07.02.24 АНСБ. Домов всё больше, лифтов — всё меньше! 119](#_Toc158374343)

[9.5. 07.02.24 АНСБ. Суд поддержал ФАС, оштрафовавшую стекольные предприятия ФСК 122](#_Toc158374344)

[9.6. 08.02.24 СГ. Крупнейший производитель цемента переведет заводы на филиальную структуру 123](#_Toc158374345)

[9.7. 08.02.24 СГ. Эксперт рассказал о преимуществах применения сверхпрочного фибробетона в инфраструктурном строительстве 124](#_Toc158374346)

# 

# ПРЕЗИДЕНТ, АДМИНИСТРАЦИЯ ПРЕЗИДЕНТА, ГОССОВЕТЫ

# 02.04.24 ТАСС. Путин заявил, что можно подумать о льготной ипотеке для регионов РФ, где нужны кадры

По словам президента, на Дальний Восток и в Арктику не поедут, если в других регионах ставка будет такая же

Президент России Владимир Путин заявил, что можно подумать о льготной ипотеке для работников оборонно-промышленного комплекса в регионах, которые нуждаются в кадрах.

"Подумать можно. Вы знаете, нужно подумать, хотя бы, наверное, для тех городов в европейской части, на Урале, в Сибири, где нужны кадры, которые должны переехать из других мест, и им нужно обустроиться", - сказал президент на встрече с участниками форума "Все для победы!", отвечая на вопрос о возможности льготной ипотеки для работников оборонных предприятий в других регионах, помимо Дальнего Востока.

Путин также пояснил, почему ввели льготную ставку для Дальнего Востока. "У нас за Уралом 12 млн человек живет. Вы понимаете, что происходит? У нас 150 млн в России, а за Уралом 12 млн. Это чтобы привлечь туда людей, чтобы они там осваивались, жили там, корни пускали, нужно для них предлагать особые условия. В этом смысл", - пояснил президент. "Я сейчас не говорю, что не нужно делать в других регионах, - продолжил он. - Кстати, то же самое в Арктике для работников ОПК".

Логика таких решений, по словам президента, следующая: если в других регионах ставка будет такая же, то на Дальний Восток и в Арктику не поедут.

# 05.02.24 РИА Новости. Путин поручил привлечь к мастер-планам в Арктике крупные предприятия

Путин поручил привлечь предприятия к мастер-планам опорных пунктов Арктики

Президент РФ Владимир Путин поручил властям регионов, входящим в состав Арктической зоны, привлечь крупные градообразующие предприятия к разработке и последующей реализации мастер-планов ее опорных населенных пунктов.

"Рекомендовать исполнительным органам субъектов Российской Федерации, территории или части территорий которых входят в состав Арктической зоны Российской Федерации при участии государственной корпорации развития "ВЭБ.РФ", акционерного общества "[Дом.РФ](https://realty.ria.ru/organization_domrf/)" и российских деловых объединений привлечь крупные градообразующие предприятия и иные заинтересованные организации к разработке мастер-планов опорных населенных пунктов Арктической зоны Российской Федерации и последующей реализации этих мастер-планов, в том числе с применением механизма государственно-частного партнерства", - говорится в поручении опубликованном на [сайте Кремля](http://www.kremlin.ru/).

Доложить об исполнении поручения необходимо до 1 марта.

Кроме того, поручено обеспечить широкое обсуждение мастер-планов, разрабатываемых в соответствии с подпунктом "а" настоящего пункта, с гражданами, проживающими в соответствующих опорных населенных пунктах Арктической зоны РФ и доложить об исполнении поручения до 1 июля.

# 05.02.24 РИА Новости. Путин поручил увеличить максимальный размер дальневосточной ипотеки

Путин поручил увеличить максимальный размер дальневосточной ипотеки до 9 млн руб.

Президент России Владимир Путин поручил до 1 марта в рамках дальневосточной и арктической ипотеки при ряде условий увеличить до 9 миллионов рублей максимальный размер кредита, соответствующее поручение опубликовано на [сайте Кремля](http://www.kremlin.ru/).

"Обеспечить в ходе реализации программы "Дальневосточная и арктическая ипотека" увеличение до 9 миллионов рублей максимального размера жилищного (ипотечного) кредита, предоставляемого на приобретение на вторичном рынке жилья готового жилого помещения или жилого помещения с земельным участком, находящегося на территории монопрофильного муниципального образования (моногорода), в случае если общая площадь такого жилого помещения превышает 60 квадратных метров", - сказано в поручении.

Ответственным за выполнение поручения назначен премьер-министр РФ [Михаил Мишустин](https://realty.ria.ru/person_Mikhail_Mishustin/).

# 05.02.24 РИА Новости. Путин поручил распространить дальневосточную ипотеку на участников СВО

Путин поручил до марта распространить дальневосточную ипотеку на участников СВО

Президент Владимир Путин поручил правительству распространить дальневосточную и арктическую ипотеку на участников спецоперации, соответствующий документ опубликовали на [сайте Кремля](http://www.kremlin.ru/).

"Обеспечить внесение в условия программы "Дальневосточная и арктическая ипотека" изменений, предусматривающих: распространение программы на граждан, принимающих (принимавших) участие в специальной военной операции", — указано в поручении.

Также дальневосточную и арктическую ипотеку расширят на членов семей россиян, погибших при выполнении задач спецоперации.

Как уточняется, речь идет о том, чтобы не учитывать предусмотренные в программе условия, касающиеся возраста и семейного положения граждан.

Ответственным назначили премьер-министра Михаила Мишустина.

Поручение необходимо выполнить до 1 марта 2024 года.

Также Путин поручил увеличить до девяти миллионов рублей максимальный размер кредита в рамках дальневосточной и арктической ипотеки, в случае если по этой программе в моногороде покупается на вторичном рынке жилье площадью более 60 квадратных метров.

# 07.02.24 ЕРЗ. Новые поручения Президента по изменению условий программы «Дальневосточная и арктическая ипотека»

Владимир Путин утвердил [перечень](http://www.kremlin.ru/acts/assignments/orders/73379) поручений по итогам рабочей [поездки](http://kremlin.ru/events/president/trips/72954) в Архангельскую область.

Напомним, что 11 декабря 2023 года в ходе поездки в Архангельск глава государства в режиме видеоконференции провел [встречу](http://kremlin.ru/events/president/news/72950) с участниками программы «Арктическая ипотека». По итогам встречи Президент поручил Правительству РФ до 01.03.2024 обеспечить внесение в условия программы «Дальневосточная и арктическая ипотека» изменений, предусматривающих:

**•**распространение программы на граждан, принимающих (принимавших) участие в специальной военной операции (СВО), и членов семей граждан, погибших (умерших) в связи с выполнением задач СВО (без учета предусмотренных в программе условий, касающихся возраста и семейного положения граждан);

**•**отмену требований о наличии стажа работы по специальности для педагогических работников и работников медицинских организаций;

**•**увеличение в ходе реализации программы «Дальневосточная и арктическая ипотека» увеличение до 9 млн руб. максимального размера жилищного (ипотечного) кредита, предоставляемого на приобретение на вторичном рынке жилья готового жилого помещения или жилого помещения с земельным участком, находящегося на территории монопрофильного муниципального образования (моногорода), в случае если общая площадь такого жилого помещения превышает 60 кв. м;

**•**определение стоимости 1 кв. м общей площади жилого помещения, учитываемой в ходе реализации программы «Дальневосточная и арктическая ипотека», исходя из объективно складывающейся рыночной цены жилья в Арктической зоне РФ;

**•**представление предложений по корректировке стоимости 1 кв. м общей площади жилого помещения, учитываемой при финансировании мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда в Арктической зоне РФ, исходя из объективно складывающейся стоимости строительства (реконструкции) жилья в указанной зоне.

До 1 мая 2024 года Правительству РФ совместно с исполнительными органами субъектов РФ, территории или части территорий которых входят в состав Арктической зоны РФ поручено:

**•**организовать и осуществить ведение реестра лучших практик формирования комфортной среды проживания граждан в населенных пунктах Арктической зоны РФ;

**•**представить предложения, предусматривающие в рамках программы «Дальневосточная и арктическая ипотека» региональные меры поддержки категорий граждан, указанных в этой программе.

Отдельно в поручениях выделены вопросы разработки мастер-планов опорных населенных пунктов Арктической зоны. Так, до 01.03.2024 исполнительным органам субъектов РФ, территории или части территорий которых входят в состав Арктической зоны РФ при участии государственной корпорации развития «ВЭБ.РФ», АО «ДОМ.РФ» и российских деловых объединений рекомендовано привлечь крупные градообразующие предприятия и иные заинтересованные организации к разработке мастер-планов опорных населенных пунктов Арктической зоны РФ и последующей реализации этих мастер-планов, в том числе с применением механизма государственно-частного партнерства.

До 01.07.2024 обеспечить широкое обсуждение мастер-планов с гражданами, проживающими в соответствующих опорных населенных пунктах Арктической зоны РФ.

# 07.02.24 Минстрой НОВОСТИ. Глава Минстроя России доложил Президенту РФ о реализации проекта по формированию комфортной городской среды

На совещании Президента России Владимира Путина с членами Правительства РФ Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин выступил с докладом о реализации федерального проекта «Формирование комфортной городской среды» нацпроекта «Жилье и городская среда». Цель проекта – к 2030 году улучшить качество городской среды в полтора раза, а также увеличить долю российских городов с благоприятной средой до 80%.

«Федеральный проект «Формирование комфортной городской среды» – один из самых узнаваемых и поддерживаемых жителями нашей страны. Сегодня тема комфортной городской среды очень важна для граждан. Люди желают, чтобы в их населенных пунктах появлялись удобные и современные пространства, наполненные зелеными насаждениями, арт-объектами, игровыми и спортивными площадками, а также местами для тихого отдыха и общения. С 2019 года в рамках федерального проекта благоустроили более 65 тыс. территорий, в том числе 27,7 тыс. общественных и 37,6 тыс. дворовых. А всего с 2017 года, когда проект по формированию комфортной городской среды начал действовать как приоритетный, благоустроено свыше 111 тыс. территорий. Это 34 541 общественное пространство и 76 769 дворов, в более чем 5,5 тыс. муниципальных образований», – сказал Ирек Файзуллин.

В прошлом году благоустроено 9 855 территорий, в том числе 5 070 общественных пространств и 4 785 дворов.

Важный фактор формирования комфортных городских пространств — участие местных жителей в процессах благоустройства. Проект дает возможность людям принять непосредственное участие в решении вопросов развития и благоустройства своих населенных пунктов. С 2021 года проводится Всероссийское онлайн-голосование за объекты благоустройства. По результатам голосования во всех регионах определяются общественные территории, подлежащие благоустройству в первую очередь. В этом году голосование пройдет уже в четвертый раз с 15 марта по 30 апреля.

С каждым годом количество участников голосования растет. В 2021 году участниками стали 9,7 млн человек, в 2022 году – 10,7 млн человек. В прошлом году в голосовании участвовало 14,2 млн человек, из которых 134 тысячи – жители новых регионов.

На сегодняшний день благоустроено 4 397 территорий, выбранных жителями по итогам предыдущих голосований. Например, в сентябре прошлого года в Белгороде был открыт сквер «Студенческий», который стал одним из победителей голосования в 2022 году и набрал 8,8 тыс. голосов. Также в прошлом году завершен проект благоустройства «Солнечных аллей» в мкр. Солнечный, который в 2021 году набрал 43,9 тыс. голосов жителей Екатеринбурга и был реализован в два этапа.

Ежегодно в проведении голосования за объекты благоустройства принимают участие волонтеры, которые сопровождают голосование и информируют граждан о возможности принять в нем участие, а также тех проектах, которые выносятся на обсуждение. Всего в 2023 году проголосовать гражданам помогали 93 тысячи волонтеров.

Значимым ежегодным событием по поддержке наиболее перспективных и инновационных проектов является Всероссийский конкурс лучших проектов создания комфортной городской среды в малых городах и исторических поселениях. Конкурс проводится с 2018 года по поручению Президента России Владимира Путина. За это время Минстрой России подготовил и провел уже восемь Всероссийских конкурсов и два специальных конкурса для субъектов Дальневосточного федерального округа. Всего отобрано 1 027 комплексных проектов благоустройства из 712 муниципальных образований, на сегодняшний день завершено 694 проекта, а также появилось 16 тыс. рабочих мест и 4 тыс. объектов коммерческой и предпринимательской активности. В настоящее время потенциальными участниками конкурса являются 1225 населенных пунктов, в которых проживают 40 млн жителей.

Благодаря поддержке Президента России с 2018 года количество ежегодно отбираемых победителей увеличено в три раза – с 80 проектов до 227 проектов. Максимальная численность города-участника увеличена со 100 тыс. человек до 200 тыс. человек.

С прошлого года активное участие во Всероссийском конкурсе принимают Луганская Народная Республика, Донецкая Народная Республика и Запорожская область. Регионами была подана 31 заявка, из которых победителями стали восемь проектов. В этом году к участию в конкуре готовится также и Херсонская область.

Минстрой России намерен отметить работу лучших региональных и муниципальных команд и волонтеров в рамках национальной премии.

# НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, ВЕРХОВНЫЙ СУД, СУДЫ

# 05.02 24 ТАСС. В кабмине не поддержали проект об обязанности застройщиков исполнять рекламные обещания

Из проекта отзыва следует, что предложенные изменения могут привести к полному прекращению рекламы такой недвижимости

Комиссия правительства РФ по законопроектной деятельности дала отрицательный отзыв на законопроект об обязанности застройщиков исполнять обещания, которые были указаны в рекламных буклетах, но отсутствовали в договоре долевого строительства. Из проекта отзыва (копия документа есть в распоряжении ТАСС) следует, что предложенные изменения могут привести к полному прекращению рекламы такой недвижимости.

Законопроект внесли в Госдуму в октябре 2023 года руководитель фракции "Новые люди" Алексей Нечаев, вице-спикер Госдумы Владислав Даванков и депутат Антон Ткачев. Тогда Даванков пояснил, что законопроектом предлагается признавать публичной офертой любую информацию, которую застройщик предоставляет потенциальным покупателям в рекламных буклетах, изображениях, видеороликах.

В кабмине пояснили, что признание публичной офертой размещаемой застройщиком рекламы потребует отражения в ней значительного объема информации о технических характеристиках объекта капитального строительства, предусмотренной в качестве существенных условий договора участия в долевом строительстве законом "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации". "В связи с этим результатом предлагаемых в законопроекте изменений может стать полное прекращение рекламы объектов недвижимости, строительство которых осуществляется в рамках указанного федерального закона, что может не только негативно сказаться на строительной отрасли в Российской Федерации, но и привести (вопреки целям законопроекта) к снижению уровня информативности потребителей о предлагаемых на рынке недвижимости условиях таких договоров <…>. Правительство Российской Федерации не поддерживает законопроект", - указано в проекте отзыва.

Там также напомнили, что законодательством уже установлена обязанность застройщика раскрывать информацию об объекте капитального строительства в проектной декларации. При этом проектная декларация является официальным документом, удостоверяющим факты, влекущие за собой юридические последствия для застройщика. "При признании всей исходящей от застройщика информации о проекте строительства публичной офертой застройщик будет обязан сохранять неизменность первоначально определенной в рекламе информации о качестве и виде объекта, в то время как в условиях внешнего санкционного давления застройщикам приходится сталкиваться с необходимостью замены строительных материалов и строительного оборудования на другие, не ухудшающие качество объекта строительства", - следует из документа.

# 06.02.24 За-Строй. Для упрощения порядка регистрации

Законопроект об упрощённом оформлении в собственность домов, поделённых для проживания нескольких семей, и хозяйственных построек внесён в Госдуму

Председатель комитета Государственной Думы по госстроительству и законодательству Павел Крашенинников рассказал о проекте нового нормативного правового акта:

Законопроект мы условно разделили на блоки. В первом речь идёт об упрощённой регистрации хозяйственных построек на дачных участках, это бани, сараи, летние кухни. Сейчас для этого требуется выполнение кадастровых работ, подготовки декларации об объекте и так далее. Мы предлагаем упрощённый порядок, чтобы граждане тратили меньше времени и финансов на регистрацию таких объектов.

По словам Павла Владимировича, сведения о таких объектах будут вноситься в ЕГРН на основании техпаспортов или оценочной документации. При этом необходимо соблюдать следующие условия: до 1 января 2013 года постройки были учтены в техническом или государственном реестре домовладения, а также у человека должно быть право на соответствующий земельный участок:

Во втором блоке проекта закона речь идёт об упрощении порядка регистрации домов, поделённых для проживания нескольких семей. В 1960-1970-х годах зачастую людям предоставляли дома под одной крышей и с общей стеной. У каждой части дома свой отдельный вход, своя организация пространства и свои хозяева. Сегодняшняя проблема заключается в том, что у таких домов общая стена и общие коммуникации, зачастую и один земельный участок, в связи с чем есть определённые проблемы в регистрации прав. Предлагается распространить упрощённый механизм и на двухсемейные дома, построенные до 14 мая 1998 года.

Также в законопроекте предлагается сделать механизм по общему имуществу в нежилых зданиях по аналогии с многоквартирными домами – при поступлении первого заявления на нежилое помещение или машиноместо сразу вносить запись о праве общей собственности на общее имущество. Таким образом, не потребуется отдельных заявлений и уплаты госпошлины.

# 06.02.24 За-Строй. С них спросят «за маржинальность»

Вопрос о возможном ограничении прибыли застройщиков, которые используют господдержку, всё больше интересует российскую власть

*«Чем больше вам помогают в вашем саду,  
тем меньше это ваш сад».*

*Английская поговорка.*

Российские парламентарии решили присмотреться к «дольче вита» российских же застройщиков и – если «вита» окажется излишне «дольче» – немного её подрегулировать. А именно, на днях председатель комитета Государственной Думы по строительству и ЖКХ Сергей Пахомов заявил, что на заседании рабочей группы по вопросам льготного ипотечного кредитования обсуждается вопрос о возможном ограничении прибыли застройщиков, которые используют господдержку. Буквально Сергей Александрович выдал следующее:

Поднимается вопрос, о том, что было бы честным ограничить и маржинальность застройщиков, если используются государственные деньги в качестве поддержки. Пока этот механизм выглядит очень сложно, но нам всё равно придётся эту тему рассмотреть.

Оставляя в стороне абстрактные идеологические вопросы о том, хорошо ли огосударствление экономики или не очень, власть в данном конкретном случае имеет на такие шаги полное право. Строительная отрасль в нашей стране уникальна. Будучи почти полностью рыночная по виду собственности, она в то же время глубоко дотационная по структуре финансирования.

К такому раскладу привели реформы последнего десятилетия. Шаг за шагом вольные взаимоотношения дольщиков и застройщиков были признаны неэффективными и свёрнуты – дескать, частные инвесторы не могут оценивать свои риски и чуть что бегут жаловаться государству, а господа девелоперы не могут рационально хозяйствовать, гасят новыми сборами старые долги, а то и вовсе сбегают с денежками в офшоры. Параллельно государство начало вливать беспрецедентный поток денег в отрасль – появились маткапиталы, военные сертификаты, ипотека семейная, дальневосточная, молодёжная, даже для такой не самой нуждающейся категории населения, как труженики сервера и интернета, ввели льготную ипотеку.

Поэтому вполне резонно, что власть теперь может в любую минуту спросить за бюджетные денежки – сколько, господа хорошие, вы из них правда тратите на квадратные метры, а сколько закладываете в свою прибыль? Однако большинство участников рынка полагают, что это ещё один звоночек в пользу того, что рынок недвижимости будут «подмораживать» и довольно серьёзно – в полном соответствии с рецептами председателя Банка России Эльвиры Набиуллиной.

Сюда укладываются и действия банкиров, которые начиная с 11 января один за другим объявили о повышении комиссии по госпрограмма льготной ипотеки, а заодно о выдаче ипотеки по таким программам при условии покупки жилья у застройщиков, участвующих в программе субсидирования. Тут же стоит упомянуть и свежую новость о том, что приостановлена выдача ипотеки для айтишников. Вот и депутаты неспроста начали намекать на то, что девелоперы «подзажрались», и надо бы им прикрутить гайки.

Официально причиной пересмотра отношения к льготным ипотечным программам называют бесконтрольный рост цен на жильё. Как объясняет тот же господин Пахомов:

Сегодня мы действительно оказались в ситуации, когда кроме ипотеки (льготной ипотеки в том числе), нет никаких реальных механизмов приобретения жилья, которые могут оказать влияние на рынок. Замкнутый круг, при котором цена за квадратный метр будет всегда расти, а государство будет вынуждено прижимать по параметрам либо строителей, либо банки. Более того, льготная ипотека всё чаще используется как инвестиционный инструмент, что также влияет на цену жилья, и не в сторону понижения.

Вполне открыто поговаривают уже и о том, что придёт на смену нынешним ипотечным программам – рынок жилья будут переформатировать в сторону некоммерческого найма. Примерно в этом ключе и стоит воспринимать недавние заявления, прозвучавшие в стенах Торгово-промышленной палаты РФ, о том, что хорошо бы отобрать жильё у нынешних собственников, чтобы потом сдавать им же в аренду. Теперь вот про некоммерческий найм заговорили уже и депутаты.

Таким образом, государство фактически признаёт, что у средних российских граждан больше нет денег для того, чтобы решить свои жилищные проблемы и приобрести жильё в собственность. Существенно повысить уровень жизни или стабилизировать цены на рынке в ближайшей перспективе власти не могут. Поэтому и будут прорабатываться варианты со строительством домов с квартирами под социальный найм. Хотя пока и непонятно, кто будет инвестировать в такие проекты, с учётом их невысокой рентабельности и долгого срока окупаемости.

# 06.02.24 Техэксперт. Продолжается работа над "дачной амнистией"

Председатель Государственной Думы Вячеслав Володин направил поступивший в ГД проект Федерального закона "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" об упрощенном порядке оформления в собственность хозяйственных построек на земельных участках в профильный Комитет по государственному строительству и законодательству (<https://sozd.duma.gov.ru/bill/543005-8>).

"ГД продолжает работу над "дачной амнистией". Предложенные изменения позволят в упрощенном порядке зарегистрировать хозяйственные постройки, возведенные на дачных участках: бани, летние кухни, - отметил Вячеслав Володин, - а также оформить права собственности на дома, поделенные для проживания двух семей. На сложности в оформлении права собственности неоднократно обращали внимание граждане в своих обращениях. Предлагаемые меры - решение проблемы".

На прошлой неделе Государственная Дума приняла закон, продлевающий "дачную амнистию" на объекты общего пользования в СНТ.

# 06.02.24 РИА Новости. Володин назвал недопустимым повышение цен на жилье

Володин: повышение цен на жилье недопустимо, ГД хочет обсудить это с Минстроем

Повышение цен на жилье недопустимо, Госдума планирует обсудить этот вопрос с Минстроем, сообщил председатель ГД Вячеслав Володин.

"Необходимо сделать всё, чтобы льготная ипотека повышала доступность жилья… Процентные ставки за счёт государства снижаются, а застройщики тут же повышают цены на жилье, вынуждая людей брать кредиты бóльших размеров… Это недопустимо… Планируем обсудить вопрос с Минстроем - цены на квартиры должны быть под контролем… Наша задача - обеспечить людей жильём, а не застройщиков - сверхдоходами", - написал Володин в своем Telegram-канале.

Он также отметил, что льготная ипотека должна иметь целевой характер и отражать приоритеты развития государства.

"Семейная (до 6%) - помогает семьям с детьми приобрести жильё, способствует улучшению демографической ситуации. Сельская (до 3%), дальневосточная, арктическая, а также ипотека в новых регионах (до 2%)

По решению президента ипотечные программы с господдержкой становятся более адресными, отметил спикер ГД.

Важное решение президента, опубликованное вчера, поможет нашим защитникам, солдатам и офицерам улучшить жилищные условия, на них теперь распространится действие дальневосточной и арктической ипотеки (до 2%), причем на всех участников СВО, а в случае гибели — на их семьи, также сообщил он.

По его словам, в Госдуме неоднократно обсуждали с правительством вопрос обязательного целеполагания и адресности льготных ипотечных программ, "считая недопустимыми ситуации, когда ради наживы кто-то брал по 10 ипотек, что в том числе привело к спекулятивному росту цен на квартиры в новостройках, а те, кто действительно нуждается, не смогли решить проблему улучшения жилищных условий".

Сегодня благодаря тому, что программы становятся более адресными, такие случаи должны уйти в прошлое, добавил Володин.

Президент [РФ](https://realty.ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/) [Владимир Путин](https://realty.ria.ru/person_Vladimir_Putin/) ранее поручил правительству распространить дальневосточную и арктическую ипотеку на участников спецоперации. Также он поручил до 1 марта в рамках дальневосточной и арктической ипотеки при ряде условий увеличить до 9 миллионов рублей максимальный размер кредита.

# 07.02.24 АНСБ. В январе вступили в действие более 80 сводов правил, подготовленных ФАУ «ФЦС»

В январе 2024 года вступили в действие 89 сводов правил, утверждённых приказами Минстроя России и подготовленных ФАУ «ФЦС» в 2023 году.

Среди обновленных документов - 35 сводов правил, актуализированных для обеспечения возможности расширения применения электромобилей и подзаряжаемых гибридных автомобилей, развития инфраструктуры для таких видов транспорта.

С января 2024 года действуют обновленные редакции 15 сводов правил, регламентирующих проектирование и строительство различных зданий и сооружений.

В том числе, вступило в действие Изменение № 1 к СП 464.1325800.2019 «Здания торгово-развлекательных комплексов. Правила проектирования». Свод правил уточняет и дополняет нормативные требования по размещению в составе торгово-развлекательных комплексов различных предприятий общественного питания и определяет характеристики строительных материалов, конструкций и изделий при создании проектных решений.

Для расширения применения в строительстве деревянных конструкций в рамках выполнения дорожной карты Минстроя России подготовлены и уже вступили в действие 7 актуализированных сводов правил.

Внесены изменения в 4 свода правил, касающихся правил проектирования бетонных и железобетонных конструкций. Среди других значимых документов можно отметить:

Изменение № 7 к СП 37.13330.2012 «СНиП 2.05.07-91\* Промышленный транспорт», которое дополняет требования к железнодорожному и автомобильному транспорту, в том числе к габаритам площадок для разворота автомобилей.

Изменение № 2 к СП 137.13330.2012 «Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам. Правила проектирование» и Изменение № 2 к СП 139.13330.2012 «Здания и помещения с местами труда для инвалидов. Правила проектирования», в которые теперь включены требования к оборудованию систем оповещения, двусторонней связи и вызова экстренной помощи на рабочих местах или в помещении с рабочими местами для информирования, своевременного реагирования и оповещения при ЧС и иных нештатных ситуациях, а также понятие «реабилитационный потенциал придомовой территории».

«ФАУ «ФЦС» ежегодно обновляет и актуализирует отраслевую нормативную базу для внедрения в практику инновационных материалов и технологий, реализации мероприятий «дорожных карт» Минстроя России по развития деревянного, модульного и стального строительства. Одним из значимых результатов 2023 года стало внесение изменений в Технический регламент о безопасности зданий и сооружений, обеспечивающих структурирование существующей нормативной базы и формирование единого цифрового реестра требований» - подчеркнул директор ФАУ «ФЦС» Андрей Копытин.

# 07.02.24 ЕРЗ. Заключение экспертизы дополнят новой информацией

На портале проектов нормативных правовых актов опубликован [проект](https://regulation.gov.ru/Regulation/Npa/PublicView?npaID=145243) приказа Минстроя России «О внесении изменений в [Требования](https://gge.ru/upload/iblock/3d4/a8p7n27r1x591uxljxyncbk4eu8hxdgg/%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BA%D0%B0%D0%B7%20%D0%9C%D0%B8%D0%BD%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D1%8F%20%D0%A0%D0%BE%D1%81%D1%81%D0%B8%D0%B8%20%D0%BE%D1%82%2008.06.2018%20N%20341_%D0%BF%D1%80%20(%D1%80%D0%B5%D0%B4.%20%D0%BE%D1%82%2002.03.2022).pdf) к составу, содержанию и порядку оформления заключения государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий».

Напомним, что «Требования к составу, содержанию и порядку оформления заключения государственной экспертизы проектной документации (ПД) и (или) результатов инженерных изысканий» утверждены приказом Минстроя России [№341/пр](https://gge.ru/upload/iblock/3d4/a8p7n27r1x591uxljxyncbk4eu8hxdgg/%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BA%D0%B0%D0%B7%20%D0%9C%D0%B8%D0%BD%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D1%8F%20%D0%A0%D0%BE%D1%81%D1%81%D0%B8%D0%B8%20%D0%BE%D1%82%2008.06.2018%20N%20341_%D0%BF%D1%80%20(%D1%80%D0%B5%D0%B4.%20%D0%BE%D1%82%2002.03.2022).pdf) от 08.06.2018.

Проект приказа дополняет заключение экспертизы сведениями, которые позволят обеспечить застройщика и иных заинтересованных лиц информацией о качестве подготовки ПД, об отработке замечаний экспертной организации застройщика и иных заинтересованных лиц.

Документ расширяет состав сведений, подлежащих включению в Требования, дополнив их следующей информацией.

В разделе «Общие положения и сведения о заключении экспертизы» сведения о ранее выданных заключениях экспертизы в отношении объекта капитального строительства (ОКС) дополнятся информацией о результатах проведенной экспертизы (положительное либо отрицательное заключение экспертизы).

В раздел «Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы проектной документации» будет включена информация:

• об органе (организации), принявшем решение о финансировании строительства;

• сведения о специалисте по организации архитектурно-строительного проектирования, организовавшем подготовку ПД (указываются фамилия, имя, отчество, идентификационный номер записи в национальном реестре специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования).

Раздел «Описание рассмотренной документации (материалов)» будет дополнительно включать следующую информацию:

• о количестве замечаний, направленных заявителю по результатам первоначального рассмотрения ПД (в том числе количество замечаний применительно к направлениям деятельности экспертов);

• о количестве случаев оперативного внесения изменений по замечаниям, направленным заявителю;

• описание изменений и дополнений (применительно к направлению деятельности экспертов), внесенных в текстовую и (или) графическую части ПД в процессе проведения экспертизы, с указанием обозначения и наименования материалов ПД с внесенными изменениями (наименование, формат (тип) файлов, включенных в состав пакета электронных документов — в случае комплектования материалов ПД в электронной форме);

• сведения о содержащихся в ПД решениях, мероприятиях, которые в случае их реализации могли привести к риску возникновения аварийных ситуаций, гибели людей, причинению значительного материального ущерба (аварийные решения).

Кроме того, в заключении государственной экспертизы появится информация о дате начала проведения экспертизы и дате поступления заявлений о продлении срока проведения экспертизы с указанием количества дней, на которое продлен срок проведения экспертизы.

В пояснительной записке к проекту Минстрой указал, что проект приказа разработан по результатам обращения в строительное ведомство [НОПРИЗ](https://nrs.nopriz.ru/) и экспертных организаций, в том числе [ФАУ «Главгосэкспертиза»](https://gge.ru/?ysclid=ls8rqchu1d959323580).

Дополнительный объем информации необходим для эффективного осуществления анализа материалов экспертизы на предмет выявления проектных организаций, допускающих нарушения при проведении инженерных изысканий и подготовке ПД законодательства о градостроительной деятельности и законодательства о техническом регулировании.

Публичное обсуждение проекта приказа продлится до 20.02.2024.

# 08.02.24 ЕРЗ. Опубликован стандарт, устанавливающий требования к цифровым информационным моделям жилых зданий

Росстандарт опубликовал [ПНСТ 909-2024](https://protect.gost.ru/v.aspx?control=8&baseC=-1&page=0&month=-1&year=-1&search=&RegNum=1&DocOnPageCount=15&id=245766) «Требование к цифровым информационным моделям объектов непроизводственного назначения. Часть 1. Жилые здания».

Портал ЕРЗ.РФ [сообщал](https://erzrf.ru/news/utverzhden-predvaritelnyy-natsstandart-dlya-tsifrovykh-modeley-zhilykh-zdaniy?costFrom=0.78&search=%D1%86%D0%B8%D1%84%D1%80%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D0%B5%20%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B8%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%BE) о принятии данного национального стандарта. Он распространяется на цифровые информационные модели (ЦИМ) жилых зданий, а также может применяться для формирования и ведения ЦИМ жилых зданий в Единой информационной системе жилищного строительства ([ЕИСЖС](https://xn--80az8a.xn--d1aqf.xn--p1ai/)).

Приказ Росстанадарта [№1-ПНСТ](https://minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/bcf/csyn513z1jrisi1mvi3ns5otsfmlbzry/PNST_909_2024_Trebovanie_k_tsifrovym_informatsionnym_modelyam_obektov.pdf) от 10.01.2024 ранее был опубликован на сайте Минстроя России без опубликования самого стандарта.

Согласно Постановлению Правительства [№331](https://base.garant.ru/400424628/) от 05.03.2021, формирование и ведение информационной модели объекта капитального строительства (ОКС) обеспечиваются застройщиком или техническим заказчиком, осуществляющими деятельность в соответствии с [214-ФЗ](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51038/), в отношении ОКС (за исключением индивидуальных жилых домов в границах территории малоэтажного жилого комплекса), проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий которого подлежат экспертизе, в случаях, если:

• договор о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации (ПД) заключен (задание застройщика/технического заказчика на выполнение инженерных изысканий и/или задание на проектирование утверждено) после 01.07.2024;

• разрешение на строительство указанного ОКС, по которому ПД утверждена до 01.07.2024, выдано после 01.01.2025.

Согласно опубликованному стандарту, ЦИМ жилого здания должна быть выполнена с тем уровнем потребности в информационном наполнении, который требуется для реализации выбранных сценариев применения технологий информационного моделирования (ТИМ). Информационное наполнение включает в себя геометрические данные, атрибутивные данные и документы, необходимые для реализации выбранных сценариев применения ТИМ.

Документы, необходимые для реализации выбранных сценариев применения ТИМ, могут быть представлены в ЦИМ жилого здания ссылками на них, в виде значений соответствующих атрибутов.  Примером может являться ссылка на договор аренды земельного участка, результаты инженерных изысканий, руководство по эксплуатации оборудования и т.п., физически хранящиеся вне ЦИМ, в ином информационном контейнере.

Стандарт предусматривает 22 возможных сценария применения ТИМ.

Перечень элементов ЦИМ приведен в отдельном разделе стандарта. Данный перечень не является исчерпывающим и может быть расширен или сокращен в зависимости от проектных решений и сценариев применения ТИМ.

# 08.02.24 ЕРЗ. Изменения в правилах выдачи документа, подтверждающего проведение основных работ по строительству и реконструкции ИЖС

На портале проектов нормативных правовых актов опубликован [проект](https://regulation.gov.ru/Regulation/Npa/PublicView?npaID=145259) Постановления Правительства РФ «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 18 августа 2011 г. [№686](http://government.ru/docs/all/78558/) "Об утверждении Правил выдачи документа, подтверждающего проведение основных работ по строительству (реконструкции) объекта индивидуального жилищного строительства, осуществляемому с привлечением средств материнского (семейного) капитала"».

Напомним, что в целях исполнения Постановления Конституционного Суда РФ [№56-П](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202212220001) от 21.12.2022 Федеральным законом [682-ФЗ](http://publication.pravo.gov.ru/document/0001202312250081) было установлено, что средства в сумме, не превышающей 50% размера средств материнского (семейного) капитала, могут быть выданы владельцу сертификата не только на строительство (реконструкцию) объекта индивидуального жилищного строительства (ИЖС), но также и на реконструкцию дома блокированной застройки.

Постановление №686 определяет правила выдачи документа, подтверждающего проведение основных работ по строительству (реконструкции) объекта ИЖС, осуществляемому с привлечением средств материнского (семейного) капитала. Таким документом является акт освидетельствования проведения основных работ по строительству (реконструкции) объекта ИЖС (Акт).

 Согласно действующим правилам, часть средств материнского (семейного) капитала (но не более 50%) может быть выдана на реконструкцию дома блокированной застройки в том числе на основании копии разрешения на строительство такого дома.

При этом оставшаяся часть средств маткапитала может быть использована на эти же цели при представлении лицом, получившим сертификат, Акта, подтверждающего проведение основных работ по строительству объекта ИЖС (монтаж фундамента, возведение стен и кровли). Однако действующая редакция Постановления №686 не предусматривает возможность выдачи Акта при проведении реконструкции дома блокированной застройки.

Таким образом, лица, получившие сертификат на проведение реконструкции дома блокированной застройки, не смогут воспользоваться возможностью использования оставшейся части средств маткапитала.

Проект Постановления устраняет этот пробел, устанавливая возможность выдачи лицу, получившему сертификат, Акта, подтверждающего проведение основных работ по строительству (реконструкции) объекта ИЖС, осуществляемому с привлечением средств материнского (семейного) капитала.

Публичное обсуждение проекта документа продлится до 20.02.2024.

# 08.02.24 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Часть несложных линейных объектов будет переведена на одностадийное проектирование

В Государственную Думу [внесён](https://sozd.duma.gov.ru/bill/536451-8) законопроект № 536451-8 «О внесении изменений в статьи 48 и 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации». Документом предусмотрен переход на одностадийное проектирование технически несложных объектов, которые, в соответствии с частью 3 статьи 49 и пунктом 4.4 части 17 статьи 51 ГрК РФ, не требуют разрешения на строительство и не подлежат экспертизе проектной документации. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из подмосковного Красногорска.

После принятия поправок для строительства или реконструкции линейного объекта не потребуется получение разрешения на строительство, архитектурно строительное проектирование может осуществляться исключительно путём подготовки проектной документации. Также соответствующие поправки сократят объём разрабатываемой проектной документации (ПД) и уменьшат объём работ по обязательной экспертизе ПД.

Как отмечается в пояснительной записке, во исполнение пункта 37 Плана мероприятий («Дорожной карты») по внедрению социально ориентированной и экономически эффективной системы газификации и газоснабжения субъектов Российской Федерации, утверждённого распоряжением Правительства РФ от 30 апреля 2021 года № 1152-р, принято постановление Правительства РФ от 27 мая 2022 года № 963 «О внесении изменений в Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию и признании утратившими силу отдельных положений некоторых актов Правительства Российской Федерации», которым в Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утверждённое постановлением Правительства РФ от 16 февраля 2008 года № 87, внесены изменения, направленные на сокращение объёма разрабатываемой проектной документации, а также на уменьшение объёма работ по обязательной экспертизе проектной документации.

При этом в связи с тем, что постановление Правительства РФ от 16 февраля 2008 года № 87 распространяется только на случаи, когда проектная документация предоставляется на экспертизу, остаётся неурегулированным вопрос о переходе на одностадийное проектирование технически несложных объектов газоснабжения, которые, в соответствии с частью 3 статьи 49 и пунктом 4.4 части 17 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ, не требуют разрешения на строительство и не подлежат экспертизе проектной документации.

Нормы ГрК РФ, о которых идёт речь в законопроекте:

*«Статья 51. Разрешение на строительство.*  
*17. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:*  
*4.4) строительства, реконструкции объектов, предназначенных для транспортировки природного газа под давлением до 1,2 мегапаскаля включительно».*

*«Статья 49. Экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий.*

*3. Экспертиза проектной документации не проводится в случае, если для строительства или реконструкции объекта капитального строительства не требуется получение разрешения на строительство. Экспертиза проектной документации не проводится в отношении разделов проектной документации, подготовленных для проведения капитального ремонта объектов капитального строительства. Правительство Российской Федерации вправе определить иные случаи, при которых проведение экспертизы проектной документации не требуется».*

# 07.02.24 Техэксперт. Внесен законопроект о привлечении застройщиками средств из внебюджетных источников

Группа депутатов и сенаторов внесла в Госдуму законопроект, который позволит застройщикам, реализующим проекты по жилищному строительству, получить поддержку из внебюджетных источников. Документ опубликован в электронной базе палаты (<https://sozd.duma.gov.ru/bill/543525-8>).

В частности, законопроектом предлагается предусмотреть возможность прекращения обязательств из финансовых договоров по правилам [статьи 4.1 Закона о банкротстве](http://docs.cntd.ru/document/901831019) в отношении застройщиков, привлекающих средства граждан с использованием счетов эскроу.

Также проектом предполагается распространить возможность применения механизма ликвидационного неттинга в отношении застройщиков, которые привлекают средства участников строительства с использованием счетов эскроу, но ранее осуществляли привлечение средств по старым правилам. При этом все объекты, строительство которых осуществлялось без использования счетов эскроу, должны быть достроены и введены в эксплуатацию не позднее, чем за три года и шесть месяцев до даты открытия конкурсного производства.

"Реализация предложенного изменения позволит получить поддержку застройщикам, реализующим проекты по жилищному строительству, из внебюджетных источников и не потребуется поддержка бюджета Российской Федерации для обеспечения устойчивости застройщиков", - подчеркивается в пояснительной записке.

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

# 02.02.24 Известия iz. Мишустин рассказал о рекорде дорожного строительства в РФ в 2023 году

Россия добилась рекордных показателей дорожного строительства в 2023 году. Об этом 2 февраля заявил премьер-министр РФ Михаил Мишустин.

«Прошлый год стал для нашей страны рекордным по объему дорожного строительства. Возведено около 650 км федеральных и региональных трасс, в три раза больше, чем годом ранее», — сказал он на заседании межправительственного совета Евразийского экономического союза (ЕАЭС).

Мишустин отметил важность создания единой транспортной системы на евразийском пространстве и формирования новой логистической инфраструктуры.

«Россия активно развивает коридор Север – Юг, расширяет провозные возможности в восточном направлении: в Китай, Юго-Восточную Азию и государства Азиатско-Тихоокеанского региона. Работаем над увеличением пропускной способности на северо-западе», — указал он.

Отдельно Мишустин упомянул проект по ускоренным перевозкам сельскохозяйственной продукции «Евразийский агроэкспресс».

«В прошлом году было доставлено свыше 450 тыс. т грузов. В перспективе нарастить поставки позволят дополнительные агрохабы и торгово-логистические центры. Они сейчас строятся по маршрутам следования», — сказал глава правительства.

Ранее, 21 декабря 2023 года, президент России [Владимир Путин](https://iz.ru/tag/vladimir-putin) по видеосвязи открыл [движение по последним участкам](https://iz.ru/1623996/2023-12-21/putin-otkryl-dvizhenie-po-trasse-m12) трассы М-12 «Восток». Как рассказал с места событий в Татарстане корреспондент «Известий», запуск этих отрезков магистрали позволил сократить время в пути от Москвы до столицы Татарстана до 6–6,5 часа вместо прежних 12–13 часов.

До этого, 15 ноября, в Чувашии и Татарстане [досрочно открылось движение на новом участке трассы](https://iz.ru/1605576/2023-11-15/na-trasse-m-12-vostok-otkryli-novyi-153-kilometrovyi-uchastok) М-12 «Восток» протяженностью 153 км от города Шумерли до транспортной развязки между Казанью и Ульяновском. В церемонии открытия дороги по видеоконференции принимали участие Мишустин и вице-премьер РФ Марат Хуснуллин.

# 04.02.24 ТАСС. Хуснуллин сообщил о планах продлить программу "Семейная ипотека"

По словам вице-премьера, также планируется поддержка ипотеки на Дальнем Востоке, в Донбассе и Новороссии

Программа "Семейная ипотека" будет продлена в России, кроме того, планируется поддерживать выдачу ипотеки на Дальнем Востоке, в Донбассе и Новороссии. Об этом сообщил вице-премьер РФ Марат Хуснуллин в ходе деловой программы тематического дня "Инфраструктура и среда для жизни" на Международной выставке-форуме "Россия" на ВДНХ.

"У нас есть задача определиться с ипотекой - как она будет дальше работать. Мы точно видим, что будет семейная ипотека. Мы будем поддерживать ипотеку в регионах - на Дальнем Востоке, в новых регионах РФ", - сказал вице-премьер на пленарном заседании.

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. Срок действия программ "Льготная ипотека" и "Семейная ипотека" завершается 1 июля 2024 года.

Международная выставка-форум "Россия" проходит с 4 ноября 2023 на ВДНХ в Москве. Ее организовали для демонстрации важнейших достижений страны в разных отраслях экономики, свои экспозиции представляют все 89 российских регионов. ТАСС - генеральное информационное агентство форума.

# 04.02.24 ТАСС. Хуснуллин сообщил о планах переломить негативный тренд в ЖКХ в 2024 году

Вице-премьер отметил, что прямые инвестиции в отрасль за последние два года составили более 500 млрд рублей

2024 год может стать переломным для жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ) в России. Такое мнение высказал вице-премьер РФ Марат Хуснуллин в ходе деловой программы тематического дня "Инфраструктура и среда для жизни" на Международной выставке-форуме "Россия" на ВДНХ.

"Могу сказать честно - нам пока не удалось за последние года сломать негативный тренд. У нас пока ветшает сетей больше, чем мы вкладываем в стройку. Но, думаю, 2024 год для нас будет переломным", - сказал вице-премьер на пленарном заседании.

По словам Хуснуллина, прямые инвестиции в отрасль ЖКХ за последние два года составили более 500 млрд рублей. Кроме того, он напомнил, что в России готовится новая программа развития ЖКХ до 2030 года. "Создав эту программу, мы должны порядка 200 тыс. км ветхих сетей заменить, снизить аварийность на 18%", - сказал он.

Международная выставка-форум "Россия" проходит с 4 ноября 2023 на ВДНХ в Москве. Ее организовали для демонстрации важнейших достижений страны в разных отраслях экономики, свои экспозиции представляют все 89 российских регионов. ТАСС - генеральное информационное агентство форума.

# 04.02.24 ТАСС. Хуснуллин заявил, что объемы строительства в Донбассе и Новороссии нужно увеличить в разы

По словам вице-премьера, к 2030 году необходимо "подтянуть все четыре новых региона к среднероссийскому уровню"

Объемы строительства в Донецкой Народной Республике нужно увеличить в пять раз, Запорожской и Херсонской областях - в 10-12, чтобы к 2030 году поднять уровень жизни в новых регионах до среднероссийского. Об этом заявил вице-премьер РФ Марат Хуснуллин в ходе деловой программы тематического дня "Инфраструктура и среда для жизни" на Международной выставке-форуме "Россия" на ВДНХ.

"К 2030 году нужно подтянуть все четыре новых региона к среднероссийскому уровню. <...> Это означает, что Донецкая [Народная] Республика должна добавить объемы строительства в пять раз. Запорожье, Херсон - в 10-12 раз <...>. Чтобы целые регионы вырастали в разы - у нас пока таких примеров еще не было. Очень надеюсь, что командно, с мощной поддержкой, которую оказывает президент, правительство, регионы-шефы, у нас это получится", - сказал вице-премьер на пленарном заседании.

Международная выставка-форум "Россия" проходит с 4 ноября 2023 на ВДНХ в Москве. Ее организовали для демонстрации важнейших достижений страны в разных отраслях экономики, свои экспозиции представляют все 89 российских регионов. ТАСС - генеральное информационное агентство форума.

# 04.02.24 ИНТЕРФАКС. Правительство РФ подумает над дальнейшей судьбой ограничений в льготной ипотеке — Хуснуллин

Правительство РФ планирует в течение трех месяцев подумать над льготной ипотекой и высоким первоначальным взносом, заявил в воскресенье вице-премьер России Марат Хуснуллин.

"Что касается первоначального взноса, это несколько ограничительная мера, действительно. У нас очень активно стала развиваться ипотека и прирост пошел очень большой — это наша согласованная политика с Центральным банком. Мы сейчас посмотрим, что сейчас произойдет с ипотекой в ближайшие два-три месяца. Пока видим, что снижение достаточно серьезное", — сказал Хуснуллин в кулуарах выставки-форума "Россия".

По его словам, несмотря на спад спроса на ипотеку, она все равно "в хорошем смысле слова разогналась".

О том, что Минфин подготовил и внес в правительство проект постановления, который повышает адресность льготных программ и снижает риски перегрева на рынке жилищного кредитования, ранее "Интерфаксу" сообщил источник в финансово-экономическом блоке правительства.

По словам источника, ведомство предлагало снизить максимальный размер кредита в рамках льготных программ для Москвы, Санкт-Петербурга, Московской и Ленинградской областей с 12 млн рублей до 6 млн рублей, вновь повысить размер минимального первоначального взноса — с 20% до 30%, а также еще раз снизить на 0,5 процентного пункта предельную величину субсидий, получаемых банками, кредитующими в рамках этих госпрограмм.

Кроме того, Минфин предлагал ограничить возможность получения заемщиком нескольких льготных ипотечных кредитов (то есть клиент сможет взять только один льготный кредит и только по одной льготной ипотечной программе), отмечал источник.

В числе других предложений, которые призваны повысить адресность льготных программ, было введение ограничения по размеру предельной долговой нагрузки (ПДН) заемщика, который с учетом выдачи ему льготного кредита не должен превышать 50%, а также введение требования к уровню дохода граждан, которым доступны льготные кредиты.

# 04.02.24 ИНТЕРФАКС. Хуснуллин назвал преждевременным включение вторичного жилья на новых территориях в льготную ипотеку

Распространение льготной ипотеки под 2% в новых регионах на вторичный рынок пока является преждевременным до формирования рынка новостроек на этих территориях, заявил журналистам вице-премьер РФ Марат Хуснуллин в воскресенье.

"Мы столкнулись с тем, что на новых территориях очень сильно растет цена на недвижимость. Мы очень надеемся, что за 2024 год мы раскрутим жилищное строительство и у нас появится предложение на первичном рынке. А если мы сейчас подержим вторичный рынок, то цена будет расти и предложение будет менее доступное", — пояснил Хуснуллин в кулуарах форума "Россия" на ВДНХ.

Он отметил, что сейчас, по его мнению, поддержка вторичного рынка менее приоритетная, чем формирование первичного.

Ранее сообщалось, что президент России Владимир Путин предложил обсудить распространение льготной ипотеки в новых регионах на вторичное жилье.

"Проблема в том, что эта льгота (льготная ипотека в новых регионах – ИФ) действует только на новое жилье, а нового жилья там строится пока, мягко говоря, немного, поэтому надо бы так же, как на Дальнем Востоке, распространить это на вторичный рынок", — сказал Путин в программе "Итоги года".

Напомним, что в начале 2023 года председатель правительства РФ Михаил Мишустин подписал постановление о запуске льготной ипотечной программы для Донецкой и Луганской народных республик, Запорожской и Херсонской областей. Получить льготный ипотечный кредит по ставке не более 2% годовых можно на приобретение и строительство жилья в этих регионах. Максимальный размер кредита по льготной ставке составляет 6 млн рублей. Первоначальный взнос – не менее 10%.

Первый ипотечный кредит был выдан в начале июня 2023 года.

# 05.02.24 За-Строй. Почти в 6 раз больше, чем в 2000 году

Объём введённой в эксплуатацию жилой и нежилой недвижимости в России в прошлом году составил порядка 175.000.000 «квадратов»

В минувшее воскресенье в ходе пленарного заседания тематического дня «Инфраструктура и среда для жизни» на выставке-форуме «Россия» заместитель председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин привёл такие данные:

По итогам года ввели 175 миллионов квадратных метров недвижимости, из них 135 миллионов – чисто жильё в общей площади, 110 – в абсолютной жилой.

Господин Хуснуллин отметил, что строительство жилья занимает около трёх четвёртых в совокупном объёме ввода недвижимости по итогам года. Для сравнения вице-премьер привёл данные 2000 года, когда в нашей стране было введено в эксплуатацию 30,3 миллиона квадратных метров недвижимости.

# 05.02.24 ПСК.РФ. Марат Хуснуллин выступил на пленарной сессии «Инфраструктура и городская среда» в рамках международной выставки-форума «Россия»

Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин принял участие в пленарной сессии тематического дня «Инфраструктура и городская среда» Форума национальных достижений. Мероприятие состоялось на международной выставке-форуме «Россия» на ВДНХ в Москве. Вице-премьер рассказал об основных приоритетах и направлениях работы строительного комплекса страны.

«Наша основная инфраструктура должна развиваться для наших жителей и в их интересах, поскольку главный капитал нашей страны – это человек. Мы должны комплексно развивать населенные пункты, делая их комфортнее и безопаснее, улучшая места для проживания, работы, обучения, лечения и отдыха. И за счет такого подхода достигать целей, поставленных Президентом страны в национальных целях и указах.

Я давно работаю в стройке, оглядываясь назад, могу уверенно сказать, что за последние 20 лет страна кардинально поменялась. Произошли важные изменения, особенно в строительной отрасли.

Сегодня вклад отрасли в ВВП составляет 13,4%. В Стройкомплексе работает почти 16% от всех трудоустроенных в России», – сказал Марат Хуснуллин. Вице-премьер отметил, что центральным элементом инфраструктурного развития является жилищное строительство.

«Если посмотреть динамику, в 2000 году страна строила 30 млн кв. метров жилья. А уже за прошлый год мы достигли безусловного рекорда – 110,4 млн кв. метров. Причем достигнут абсолютный рекорд по многоквартирным домам – 51,7 млн кв. метров, и по индивидуальному жилищному строительству – под 60 млн кв. метров.

Несколько лет назад эти цифры казались неподъемными. Миллионы людей смогли улучшить свои жилищные условия», – отметил Марат Хуснуллин. Широкое распространение получили льготные программы ипотечного кредитования, которые оказали большую поддержку гражданам в вопросе приобретения квартиры или дома. В ходе выступления Заместитель Председателя Правительства напомнил, что Президент предложил продолжить действие семейной ипотеки после 1 июля 2024 года.

Особое внимание уделяется развитию дорожной сети страны. По словам Марата Хуснуллина, Россия впервые со времен Советского Союза вышла на пятилетний план планирования дорожной деятельности, в котором объединены федеральные, региональные и муниципальные дороги. Он поблагодарил все регионы за системную и плодотворную работу по выполнению программы дорожного строительства, благодаря чему по итогам прошлого года удалось построить, реконструировать и привести в нормативное состояние 31 тыс. км дорог.

В своем выступлении он также остановился на развитии международных транспортных коридоров, железнодорожной инфраструктуры, региональных аэропортов, которые значительно повышают мобильность граждан, транспортную доступность и связанность субъектов. Также были рассмотрены вопросы переселения граждан из аварийного жилья, модернизации объектов жилищно-коммунального хозяйства и обновления общественного транспорта.

В частности, вице-премьер отметил, что регионы активно используют механизмы инфраструктурного меню. «За последние годы мы создали такой продукт, в котором собрали все инструменты обновления инфраструктуры в регионах. Каждому субъекту мы предлагаем ту или иную меру поддержки. Таким образом обновляем общественный транспорт, ЖКХ, строим дороги, школы, детские сады и поликлиники – все, что нужно для людей», – рассказал Марат Хуснуллин.

Отдельное внимание вице-премьер уделил восстановлению и развитию новых регионов. По его словам, эта работа стала самым большим инфраструктурным проектом страны. Для эффективной реализации всех поставленных задач и ускорения темпов работ Правительство продолжает сокращение инвестиционно-строительного цикла, добавил Марат Хуснуллин.

Также в работе пленарной сессии приняли участие губернатор Калужской области Владислав Шапша, губернатор Смоленской области Василий Анохин, губернатор Астраханской области Александр Цыбульский, глава Республики Бурятия, руководитель комиссии Госсовета по транспорту Алексей Цыденов, глава Донецкой Народной Республики Денис Пушилин, мэр города Липецка Евгения Уваркина.

После пленарной сессии Марат Хуснуллин осмотрел региональный павильон №75 на ВДНХ, где посетил стенды Донецкой Народной Республики, Республики Коми, Республики Татарстан, Ростовской, Калужской, Тамбовской, Смоленской, Астраханской, Архангельской, Иркутской и Томской областей.

# 04.02.24 РИА Новости. "Фактически к жизни вернули". Хуснуллин о восстановлении Мариуполя

Хуснуллин о Мариуполе: полумиллионный город фактически к жизни вернули

Практически все многоквартирные жилые дома восстановлены в городе Мариуполе ДНР, сообщил вице-премьер России Марат Хуснуллин.

"Сегодня развитие новых регионов – это самый большой инфраструктурный проект… Полумиллионный город, который был сильно достаточно поврежден, мы фактически к жизни вернули. У нас практически все многоквартирные дома восстановлены", – [приводит](https://ria.ru/20240204/mariupol-1925309493.html) его слова РИА Новости.

Над восстановлением инфраструктуры в новых регионах РФ работают порядка 40 тысяч строителей, уточнил Хуснуллин в ходе пленарного заседания тематического дня "Инфраструктура и среда для жизни" на форуме-выставке "Россия" на ВДНХ.

Позднее в рамках мероприятия прошли экспертные панели, на которых обсуждалось будущее малых городов, реализация проектов по созданию комфортной городской среды, их связь с жизнью и интересами городских сообществ, [добавляет](https://mosregtoday.ru/news/soc/vladimir-loktev-prinjal-uchastie-v-dne-infrastruktury-i-sredy-dlja-zhizni-na-vystavke-forume-rossija/) интернет-издание "Подмосковье сегодня".

Ранее глава государства Владимир Путин по видеосвязи [открыл](https://radiosputnik.ru/20240131/donbass-1924687945.html) медицинские центры в Донбассе. В частности, президенту РФ показали новый многопрофильный медицинский центр Федерального медико-биологического агентства России в Мариуполе.

Радио Sputnik также [сообщило](https://radiosputnik.ru/20240130/mariupol-1924403319.html), как советник губернатора Санкт-Петербурга по работе в новых регионах Александр Малькевич оценил восстановление Мариуполя.

# 06.02.24 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: В ДНР началось восстановление еще трех корпусов Мариупольского госуниверситета

Силами Стройкомплекса России в новых регионах ведется восстановление учреждений образования, в том числе инфраструктуры ключевых высших учебных заведений. К ним относится Мариупольский государственный университет им. А.И. Куинджи, где специалисты начали работы в еще трех корпусах, в которых после комплексного ремонта смогут обучаться 2 тысячи студентов.

Об этом сообщил Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин. «Сейчас в восстановленных к 1 сентября основных корпусах МГУ общей площадью порядка 15 тыс. кв. м уже обучаются более 4 тысяч студентов, однако дефицит учебных помещений сохраняется.

В частности, необходимо создать комфортные условия для учащихся двух факультетов. Для этого начали работы в еще трех корпусах университета, где после реконструкции смогут заниматься будущие педагоги, филологи, журналисты, экономисты и юристы – всего около 2 тысяч человек», – отметил вице-премьер.

Марат Хуснуллин уточнил, что в корпусах 3 и 4 будут оборудованы учебные аудитории, лаборатории, читальные залы, компьютерные классы, помещения деканатов и кафедр. Также там разместятся два спортзала для занятий студентов, в том числе будущих преподавателей физкультуры. В корпус 5 переедет факультет филологии и массовых коммуникаций.

Зампред Правительства добавил, что восстановление инфраструктуры вуза на общей площади более 4 тыс. кв. м ведется под контролем специалистов «Единого заказчика».

«В трех корпусах МГУ предстоит провести целый комплекс работ: устранить конструктивные повреждения, усилив фундаменты и несущие стены, заменить плиты перекрытия и лестничные марши, окна и кровлю, полностью обновить все инженерные системы, отремонтировать фасады и выполнить отделку внутренних помещений», – рассказал генеральный директор ППК «Единый заказчик в сфере строительства» Карен Оганесян.

# 05.02.24 ИНТЕРФАКС. Утвержден план развития Мариуполя на ближайшие 20 лет

Утвержден мастер-план развития Мариуполя (Донецкая Народная Республика) на двадцатилетний срок, заявил вице-премьер РФ Марат Хуснуллин в понедельник.

"Мастер-план Мариуполя мы утвердили полностью. (...) На 20 лет вперед", — сказал Хуснуллин в интервью Марине Ким для телеканала "Соловьев Live".

Также он отметил, что план разрабатывается и для Геническа (Херсонская область).

"Мы не просто ремонтируем и строим что-то, мы уже идеологию будущего закладываем. Каким будет Мариуполь через 6 лет, через 12, через 20 лет? Каким будет Геническ? Что будет с Донецком, что будет с Северодонецкой агломерацией?", — добавил Хуснуллин.

"Каждый раз, когда я приезжаю (в Мариуполь – ИФ), мы раскладываем мастер-план, количество объектов, что мы имеем, что мы ремонтируем, что мы строим и что у нас в перспективе. Какие микрорайоны, где у нас будет комплексное развитие территорий, что будет с заводом "Азовсталь", что будет с морскими подходами, как порт будет работать, что будет с железными дорогами. То есть мы уже работаем полноценно по мастер-плану", — продолжил зампред правительства РФ.

Напомним, что летом 2022 года Хуснуллин представлял трехлетний мастер-план восстановления Мариуполя президенту России Владимиру Путину.

# 07.02.24 АНСБ. На стратегической сессии Михаил Мишустин порадовался успехам строительной отрасли

Премьер-министр Михаил Мишустин 6 февраля провёл стратегическую сессию о реализации инициатив социально-экономического развития: цифровая трансформация и строительство. Глава правительства порадовался успехам строительной отрасли, однако не упомянул о проблемах и узких местах.

Отдав должное цифровой трансформации экономики и образования в России, премьер-министр обратился к успехам в области строительства, которые появились в результате реализации правительством России ряда национальных инициатив:

- Одна из инициатив – «Города больших возможностей и возрождение малых форм расселения» – направлена на формирование условий для интенсивного экономического развития как в городских агломерациях, так и на селе. По итогам прошлого года по ним утверждено девять долгосрочных планов. Ещё по 18 – проведена работа по улучшению качества дорожной сети, наращиванию объёмов жилищного строительства и цифровизации услуг. При этом реализация планов идет с двукратным опережением. Это всё позволит начать целенаправленный поиск ресурсов для реализации крупных инвестиционных проектов на местах.

В рамках инициативы «Национальная система пространственных данных» до трёх дней сокращён срок кадастрового учёта и регистрации прав на недвижимость. Здесь доля электронных услуг уже приблизилась к 60%.

В прошлом году введено рекордное количество жилья, в том числе в части индивидуальных домов – это весьма положительно повлияло на исполнение инициативы «Мой частный дом».

Правительство также реализует инициативу «Инфраструктурное меню». Она включает набор мер, которые позволяют получить финансирование на льготных условиях при строительстве социальных и транспортных сооружений, инженерных сетей. Общим объёмом в 2,3 трлн рублей.

Наиболее востребованы здесь инфраструктурные бюджетные кредиты. До 2025 года в рамках одобренных проектов предусмотрен 1 трлн рублей, что поможет ввести и выполнить почти тысячу объектов и мероприятий. Для таких же целей в прошлом году предоставлены специальные казначейские займы на 190 млрд рублей.

Ещё один механизм – это инфраструктурные облигации. Сумма привлекаемых ресурсов по ним – 200 млрд рублей. Уже одобрено 46 проектов в 24 регионах. Использование кредитных средств Фонда национального благосостояния позволило завершить модернизацию 720 объектов ЖКХ, благодаря чему люди получат современные сети, надёжное водо- и теплоснабжение.

# 08.02.24 АНСБ. В России установили единые требования к документам по планировке территорий

Правительство РФ определило единый подход в подготовке документации по планировке территорий, сообщил вице-премьер Марат Хуснуллин.

"Председатель правительства Михаил Мишустин подписал постановление, которое устанавливает единые требования к процедуре подготовки и утверждения документации по планировке территорий", - говорится в сообщении на сайте правительства.

Документ направлен на решение проблемы разрозненности требований к процедурам планировки, в том числе на федеральном, региональном и местном уровнях.

По словам Хуснуллина, сегодня правительством ведется большая работа по сокращению инвестиционно-строительного цикла. "За последние четыре года нам удалось сократить средний срок реализации проекта на два с половиной года - с 2 181 дня до 1 300 дней, а также уменьшить количество административных процедур в процессе строительства", - приводится в сообщении его комментарий.

Принятое постановление, по мнению заместителя председателя правительства, устранит неопределенность и избыточное регулирование в работе по подготовке документации по планировке территорий. "Единый подход ускорит строительство инфраструктурных объектов, поспособствует привлечению инвестиций в развитие территорий, а также укреплению экономического потенциала регионов. В конечном итоге граждане смогут получать необходимые объекты в разы быстрее", - отметил он.

Благодаря совершенствованию нормативно-правовой базы будет обеспечено сбалансированное развитие федеральной, региональной и муниципальной инфраструктуры на основе единообразного подхода в подготовке документации по планировке территорий, внесения в нее изменений и ее отмены.

# 07.02.24 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: более 640 км автомобильных дорог в новых регионах отремонтируют силами ГК «Автодор» в этом году

Восстановление автомобильных дорог в новых регионах идет опережающими темпами. На сегодняшний день специалисты ГК «Автодор» уложили уже около 160 км нижнего покрытия и порядка 45 км верхнего слоя асфальтобетона из более 640 км, запланированных по программе 2024 года.

Об этом сообщил Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин. «К восстановлению инфраструктуры в новых регионах, в том числе дорожной, мы подходим комплексно, понимая как стратегическую важность опорной сети магистралей, так и востребованность межмуниципальных и внутригородских дорог.

Сейчас активно растет объем грузоперевозок, развивается междугороднее пассажирское сообщение, значительно увеличился трафик частного автотранспорта. Например, прошлым летом порядка 1 миллиона человек поехали в Крым по альтернативному маршруту по территории новых регионов – в нормативное состояние было приведено 370 км сухопутного коридора. От качества и разветвленности дорожной сети фактически напрямую зависят темпы социально-экономического развития новых субъектов России», – отметил вице-премьер.

Марат Хуснуллин напомнил, что всего в ДНР, ЛНР, Запорожской и Херсонской областях уже отремонтировано более 2 тыс. км дорог, из них госкомпанией «Автодор» – порядка 1350 км. Основные силы госкомпании в настоящее время сосредоточены на трассах, которые обеспечивают связь региональных центров новых субъектов с соседними регионами.

Среди них 55-километровая трасса Донецк – Харцызск – Амвросиевка – КПП Успенка. Там уже уложено около 18 км нижнего слоя асфальтобетона объемом около 150 тыс. т.

Также работы продолжаются в ЛНР – здесь нижний слой асфальтобетона уложен на 14 из 21 км региональной дороги от Перевальска до Ивановки. «К реализации программы 2024 года мы приступили в декабре, с опережением графика.

Кроме дорожного полотна на автодорогах также заменим водопропускные трубы, установим дорожные знаки, остановки», – рассказал председатель правления государственной компании «Автодор» Вячеслав Петушенко.

# МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА

# 02.02.24 За-Строй. Есть первые 10.000.000 «квадратов»!

Глава Минстроя России заверил, что нынешний январь даёт положительные результаты в жилищном строительстве

Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин на вчерашнем заседании программной комиссии «Единой России», посвященном итогам реализации народной программы партии за 2023 год, сообщил:

Январь 2024 года тоже даёт результаты – почти 10 миллионов квадратных метров мы вводим в январе.

Согласно данным Росстата, в январе прошлого года в эксплуатацию было введено 12,2 миллиона «квадратов» жилья. В целом, как напомнил господин Файзуллин, по итогам 2023-го на территории Российской Федерации было введено более 110-ти миллионов квадратных метров жилья, строительная отрасль показала серьёзный рост. В 2022 году в нашей стране было введено в эксплуатацию 102,7 миллиона «квадратов» жилой недвижимости.

# 02.02.24 ЗаНоСтрой. Ирек Файзуллин принял участие в совещании по восстановлению новых регионов России

Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Ирек Файзуллин принял участие в рабочем совещании с руководителями субъектов, взявших шефство над новыми регионами России под председательством вице-премьера РФ Марата Хуснуллина. Участники подвели итоги уже проделанной работы по восстановлению и строительству жилых и инфраструктурных объектов в Донецкой и Луганской народных республиках, Запорожской и Херсонской областях, а также определили планы по развитию регионов на ближайшие годы. Об этом нам сообщили коллеги из пресс-службы ведомства.

«Развитие новых регионов на сегодняшний день – это самый масштабный инфраструктурный проект страны. Вчера прошло совещание с Президентом, на котором очень подробно обсудили итоги работы по их восстановлению. За два года мы восстановили и построили в новых субъектах более 18-ти тысяч объектов. Благодарю все 82 региона-шефа за слаженную командную работу, которая направлена на восстановление городов и улучшение жизни граждан, проживающих в новых субъектах России. Обращаю внимание, что по поручению Президента к 2030 году необходимо довести уровень развития новых регионов до среднероссийского. Задача очень непростая, объём работы огромный. Поэтому я прошу все регионы-шефы не сбавлять темпы и заниматься этим системно», – сказал Марат Хуснуллин.

По словам Ирека Файзуллина, важным вопросом сегодня является организация работ по жилищному строительству в новых субъектах страны: «Жильё нужно и врачам, и учителям, и сотрудникам силовых структур, для того чтобы специалисты могли приезжать и решать свои профессиональные задачи, не задумываясь о вопросе жилья. Нам необходимо решать этот вопрос, создавать все необходимые для этого условия. В прошлом году на территории новых регионов удалось ввести 400 тысяч квадратных метров нового жилья. Необходимо наращивать объёмы».

Участники совещания также обсудили работы по дорожному строительству, благодаря которому повышается транспортная доступность в новых регионах.

В ходе совещания зампред Правительства России также сообщил о предстоящем запуске нового модуля автоматизированной информационной системы (АИС) публично-правовой компании «Фонд развития территорий» для ввода данных субъектов-шефов, информации об объектах и иных мерах поддержки новых регионов России. Системы сбора данных позволяют наиболее эффективно и быстро анализировать информацию и формировать программы по реализации поставленных задач.

При этом подходы к формированию программ остаются прежними. Всем регионам необходимо внести информацию об объектах и иных мерах поддержки новых регионов в 2023 году и плановый период 2024-2025 и 2026 годов в систему сбора сведений, а с 1 марта обеспечить внесение этих данных в новую систему АИС ФРТ, а также завершить контрактацию по объектам региональной программы 2024 года до 1 апреля 2024 года.

# 05.02.24 Минстрой НОВОСТИ. На выставке «Россия» обсудили инфраструктурное развитие воссоединенных регионов

На выставке-форуме «Россия» прошла панельная сессия «Развитие инфраструктуры на территории Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Херсонской и Запорожской областей», в рамках которой подвели итоги реализации восстановительных работ за прошлый год и обсудили планы на будущие периоды. Модератором сессии выступил замминистра строительства и ЖКХ РФ Валерий Леонов. Все участники дискуссии отметили, что приоритетной задачей деятельности является приведение новых регионов к 2030 году к общероссийскому уровню жизни.

«Задача, которую поставили перед нами Президент России и вице-премьер Марат Шакирзянович, это доведение четырёх субъектов до среднероссийского уровня. Я благодарю регионы-шефы, 82 субъекта Российской Федерации, за проделанную работу. В развитии воссоединенных регионов задействованы 33 госкомпании, в пиковые моменты в работах принимали участие до 45 тыс. строителей. Уже составлен план работы на этот год, мы не останавливаемся. У нас утверждена большая госпрограмма социально-экономического развития регионов. Это трехлетка, подразумевающая множество мероприятий, действительно самый большой инфраструктурный проект в стране, который создается для наших граждан», — отметил замминистра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Валерий Леонов.

Заместитель главы Минстроя России Валерий Леонов сообщил, что большая работа проделана по объектам инфраструктуры топливно-энергетического комплекса: восстановлено порядка 7 тыс. объектов электроэнергетики и более 300 км газопроводов. Также обеспечена подготовка и прохождение отопительного периода, более 3 тысяч отопительных котельных, а также порядка 31 тыс. инженерных сетей работает в штатном режиме. С 2022 года воссоздано более 2 тыс. объектов жилищно-коммунального хозяйства.

Отдельное внимание уделяется социальным объектам. Благодаря регионам-шефам создано 85 МФЦ, в которых люди могут получать государственные услуги.

Приведены в порядок 516 детских садов, восстановлены 574 школы. Все образовательные организации обеспечены необходимым оборудованием, проведена большая работа по оснащению школ современными пищеблоками. Также восстановлены около 200 объектов здравоохранения. Закончена 1-ая очередь Многопрофильного медицинского центра в городе Мариуполь, а также Перинатальный центр в городе Донецк на 140 мест.

Отдельное внимание было уделено свободной экономической зоне, которая действует на территории этих субъектах. Это формирует инвестиционную привлекательность регионов, а также способствует созданию рабочих мест.

«Привлечение инвестиций и развитие инфраструктуры – одни из ключевых функций, возложенных на Фонд развития территорий как на управляющую компанию свободной экономической зоны, которая создана в новых регионах. Кроме того, Фонд ведет единый реестр участников СЭЗ, заключает с ними договоры и осуществляет мониторинг выполнения их условий. Вся эта работа направлена на обеспечение устойчивого социально–экономического развития новых регионов и повышение уровня и качества жизни жителей. На сегодняшний день в СЭЗ вошли 77 компаний и предприятий, а общий объём заявленных инвестиций перевалил за 40,5 млрд рублей. При реализации инвестпроектов будет обеспечена занятость более 42 тыс. человек», — сказал генеральный директор ППК «Фонд развития территорий» Ильшат Шагиахметов.

Также за 2022 и 2023 годы были разработаны различные документы территориального планирования, это 10 генеральных планов, 40 проектов планировки территорий, три мастер-плана и четыре архитектурно-градостроительные концепции.

В рамках дискуссии подробнее остановились на ходе восстановления Донецкой Народной Республики. По словам первого заместителя министра строительства и ЖКХ ДНР Юлии Мерваезовой, при содействии представителей шеф-регионов РФ, подрядных организаций и госкомпаний в регионе развернута масштабная стройка. В общей сложности в восстановлении республики принимают участие порядка 30 тысяч рабочих, привлечено 2,5 тыс. единиц техники.

«В 2023 году восстановлено 6 683 объекта. Из них 2171 многоквартирный жилой дом, 3633 – частных домостроения и 453 объекта социального назначения: школы, детсады, больницы, административные здания и объекты тепло- и водоснабжения. Помимо восстановления в республике строятся и новые объекты. Построено 34 многоквартирных жилых дома и 7 социальных объектов. В 2023 году приступили к объектам незавершенного строительства, началось строительство объектов в рамках ипотечного кредитования. В текущем году темпы восстановления инфраструктуры республики будут сохраняться. Особое внимание планируют уделить жилищно-коммунальному хозяйству», — сообщила заместитель министра строительства и ЖКХ ДНР Юлия Мерваезова.

# 06.02.24 ТАСС. Замглавы Минстроя призвал дать возможность застройщикам строить

Никита Стасишин отметил, что спад выдачи ипотеки и регуляторные барьеры могут остановить развитие отрасли строительства жилья в регионах

Спад выдачи ипотеки и регуляторные барьеры могут остановить развитие отрасли строительства жилья в регионах, которые не относятся к лидерам экономического роста, поэтому необходимо с особым вниманием подходить к строительству жилья на этих территориях. Такое мнение высказал заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Никита Стасишин.

"Люди из всех регионов нашей страны идут и воюют за нас. Они хотят возвращаться домой и улучшать свои жилищные условия, и никакими регуляторными методами, правилами и всякими там макро- какими-то надбавками мы не имеем права сделать так, чтобы они не могли улучшить жилищные условия. Наша задача - дать возможность застройщикам строить", - заявил он, выступая на конференции Сбера по жилой недвижимости "Время изменений: вызовы 2024".

К городам, в которых исторически развит девелопмент, Стасишин отнес Санкт Петербург, Москву, Екатеринбург, Краснодар, Тюмень, Красноярск, Казань, Владивосток, Хабаровск. И напротив, такие регионы, как Псковская, Новгородская, Тамбовская и Ивановская области нуждаются в более пристальном контроле. По словам Стасишина, отсутствие нового жилья и комфортной городской среды приводит к тому, что молодежь покидает их.

"Наша задача - чтобы у нас жилье строилось во всех городах, как минимум столицах, во всех 89 регионах, включая исторические наши регионы - не надо их называть новыми", - подчеркнул Стасишин. По его мнению, жители предпочитают оставаться в своих регионах при наличии достойного предложения по жилью. В частности, замминистра отметил высокий спрос на строящееся жилье в Мариуполе.

Стасишин считает, что, если на Донбассе и в Новороссии рынок жилья зарегулировать как для Москвы, то в них "через два года закончится стройка", и после этого отрасль придется "еще пять лет развивать особым режимом регулирования".

# 07.02.24 За-Строй. Кто там не даёт застройщикам строить?!

Спад выдачи ипотеки и регуляторные барьеры могут остановить развитие жилищного строительства в регионах. Такое опасение высказал замглавы Минстроя России

Выступая вчера на конференции Сбербанка по жилой недвижимости «Время изменений: вызовы 2024» заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Никита Стасишин заявил:

Люди из всех регионов нашей страны идут и воюют за нас. Они хотят возвращаться домой и улучшать свои жилищные условия, и никакими регуляторными методами, правилами и всякими там макро какими-то надбавками мы не имеем права сделать так, чтобы они не могли улучшить жилищные условия. Наша задача – дать возможность застройщикам строить.

К городам, в которых исторически развит девелопмент, Никита Евгеньевич отнёс Санкт-Петербург, Москву, Екатеринбург, Краснодар, Тюмень, Красноярск, Казань, Владивосток, Хабаровск. И напротив, такие регионы, как Псковская, Новгородская, Тамбовская и Ивановская области нуждаются в более пристальном контроле. По словам господина Стасишина, отсутствие нового жилья и комфортной городской среды приводит к тому, что молодёжь покидает их:

Наша задача – чтобы у нас жильё строилось во всех городах, как минимум в столицах, во всех 89-ти регионах, включая исторические наши регионы – не надо их называть новыми.

По мнению замминистра, жители предпочитают оставаться в своих регионах при наличии достойного предложения по жилью. В частности, чиновник отметил высокий спрос на строящееся жильё в Мариуполе.

Никита Стасишин считает, что, если на Донбассе и в Новороссии рынок жилья зарегулировать как для Москвы, то в них через два года закончится стройка, и после этого отрасль придётся ещё пять лет развивать особым режимом регулирования.

# 07.02.24 За-Строй. Инвесторы и трущобы

Минстрой России хочет предложить новый механизм, который позволит изыскать средства для расселения людей из аварийного и ветхого жилья

Речь идёт о выпуске инфраструктурных облигаций на подготовительный этап проектов комплексного развития территорий (КРТ). Облигации сможет эмитировать специализированное общество проектного финансирования («дочка» госкомпании «Дом.РФ»), а привлечённые средства будут направлять застройщикам в виде субсидируемых кредитов по льготной ставке в 4% годовых сроком до 30-ти лет.

Сама по себе схема не нова и вполне эффективно работает. Сейчас таким образом привлекают деньги инвесторов для создания дорожной, инженерной и социальной инфраструктуры при строительстве жилья, при возведении объектов энергетики, а также при создании общегородской инфраструктуры и наёмных домов. По данным «Дом.РФ», уже сегодня с применением этого механизма реализуются 46 проектов – общая сумма льготных кредитов по ним составляет 150 миллиардов рублей. Рассматриваются и новые проекты на сумму в два раза больше.

Разработанный Министерством строительства и ЖКХ РФ проект постановления Правительства России предлагает расширить механизм инфраструктурных облигаций на предварительный этап проектов КРТ. Согласно документу, финансировать за счёт этих средств предлагается ещё работы по подготовке территории для нового строительства в рамках КРТ, включая снос строений, перенос сетей, оценку рыночной стоимости подлежащих сносу объектов, выплату возмещения собственникам и приобретение квартир для расселения.

Позиция главного строительного ведомства состоит в том, что первоначальная подготовка территории в проектах КРТ – это основной капиталоёмкий этап. Возможность привлечения займов в рамках механизма инфраструктурных облигаций для реализации таких мероприятий позволит снизить затраты на их проведение, ускорить реализацию проектов КРТ.

Представители «Дом.РФ» считают, что механизм инфраоблигаций предоставлять льготное финансирование на расселение аварийного и ветхого жилья. Для реализации таких планов требуются значительные вложения, но большинство застройщиков не обладает необходимыми суммами собственных средств для проектов с длинным сроком окупаемости, а высокий процент по кредитам при нынешней ключевой ставке становится препятствием в проектах КРТ.

Идею уже поддержал и президент Национального объединения строителей Антон Глушков. Он также отметил, что НОСТРОЙ поддерживает предложенные изменения, которые, в первую очередь, направлены на повышение инвестиционной привлекательности проектов.

По словам Антона Николаевича, вопрос доступности кредитов на первоначальном этапе проекта – это сейчас основной тормоз развития КРТ. Он поясняет, что с момента заключения договора КРТ до начала строительства проходит минимум два года и девелоперу надо взять кредит под 18% годовых и до момента появления эскроу-счетов нести затраты по этой ставке, что увеличивает себестоимость строительства.

Хотелось бы, конечно, больше узнать о том, как Минстрой видит экономическую сторону вопроса. При нынешней базовой ставке в 16% проценты по инфраструктурным облигациям должны быть соответствующими, чтобы привлечь потенциальных инвесторов. В противном случае им выгоднее будет вложиться в обычный банковский депозит или корпоративные облигации.

Второй вопрос – это срок погашения. В условиях нынешней непредсказуемой ситуации на мировых фондовых рынках долгосрочные инструменты не слишком популярны, что у частников, что у институциональных инвесторов. То есть, чтобы облигации действительно стали востребованным инструментом, государству придётся выделять солидное софинансирование к привлечённым средствам. А такого рода планы, с учётом последовательного сворачивания государственных жилищных программ, тоже находятся под большим вопросом…

# 07.02.24 ЕРЗ. Никита Стасишин (Минстрой): необходимо дать застройщикам возможность строить

Спад выдачи ипотеки и регуляторные барьеры могут остановить развитие отрасли строительства жилья в регионах, которые не относятся к лидерам экономического роста. Необходимо с особым вниманием подходить к строительству жилья на этих территориях. Таким мнением [поделился](https://tass.ru/nedvizhimost/19911107) замминистра строительства и ЖКХ РФ Никита Стасишин, выступая на [конференции](https://sber.pro/events/konferenciya-vremya-izmenenij-itogi-goda-i-vyzovy-2024/) Сбера по жилой недвижимости «Время изменений: вызовы–2024».

К городам, где исторически развит девелопмент, Стасишин отнес Санкт- Петербург, Москву, Екатеринбург, Краснодар, Тюмень, Красноярск, Казань, Владивосток, Хабаровск.

Он также назвал регионы, которые нуждаются в более пристальном контроле, поскольку отсутствие нового жилья и комфортной городской среды, по словам чиновника, приводит к тому, что молодежь их покидает.

«Наша задача — чтобы жилье строилось во всех городах, как минимум столицах, во всех 89 регионах, включая исторические наши регионы — не надо их называть новыми», — [подчеркнул](https://sber.pro/events/konferenciya-vremya-izmenenij-itogi-goda-i-vyzovy-2024/) Стасишин.

По его мнению, жители предпочитают оставаться в своих регионах при наличии достойного предложения по жилью. В частности, замминистра отметил высокий спрос на строящееся жилье в Мариуполе.

«Люди из всех регионов нашей страны идут и воюют за нас, — напомнил замминистра и добавил: — Они хотят возвращаться домой и улучшать свои жилищные условия, и никакими регуляторными методами, правилами и всякими там макро- какими-то надбавками мы не имеем права сделать так, чтобы они не могли улучшить жилищные условия. Наша задача — дать возможность застройщикам строить».

Стасишин полагает, что рынок жилья на Донбассе и в Новороссии нельзя регулировать так, как это делается для Москвы, иначе в них стройка закончится через два года, и после этого отрасль придется «еще пять лет развивать особым режимом регулирования».

Эксперты не раз говорили о том, что главным драйвером развития жилого строительства была и остается ипотека, в частности льготные ипотечные программы. Однако [изменение](https://erzrf.ru/news/pravitelstvo-skorrektirovalo-usloviya-osnovnykh-lgotnykh-ipotechnykh-programm?search=%D1%81%D0%BA%D0%BE%D1%80%D1%80) условий льготных программ вызывают опасения девелоперов.

Никита Стасишин отметил, что в правительстве «нет серьезных разногласий по этой теме, однако у разных ведомств есть различные предложения». И добавил, что дальнейшая работа будет направлена на поддержание возможности купить квартиру при рождении детей, квартиру большей площади, заплатив за это меньшую процентную ставку.

Замглавы Минстроя сообщил, что окончательное решение по продлению программы льготной ипотеки будет принимать Президент **Владимир Путин**. «Как это будет, никто вам этого не скажет, кроме Президента нашей страны. Все последние годы решения принимались именно Президентом», — подтвердил замминистра. Сроки принятия решения по продлению программы льготной ипотеки чиновник не уточнил.

Он подчеркнул, что хотел бы в феврале увидеть, как изменилось соотношение заявок на ипотечные кредиты и одобрения со стороны банков не только в крупных городах вроде Москвы, [Петербурга](https://realty.ria.ru/location_Sankt_Peterburg/), [Екатеринбурга](https://realty.ria.ru/location_Ekaterinburg/), но «хотя бы во всех столицах регионов».

# 07.02.24 Минстрой НОВОСТИ. В Минстрое России прошло очередное совещание с регионами и главными распорядителями

В Минстрое России прошло еженедельное совещание с регионами и главными распорядителями средств федерального бюджета, где рассмотрели ход реализации комплексной госпрограммы «Строительство», контрактацию расходов по межбюджетным трансфертам капитального характера, проекты инфраструктурного меню, а также переход на новую модель технического обслуживания внутридомового и внутриквартирного газового оборудования.

О ходе реализации КГП «Строительство» в 2024 году рассказал замминистра Юрий Гордеев. Он напомнил, что в соответствии с Постановлением №1496 главным распорядителям (ГРБС) необходимо до 1 марта утвердить проектную документацию, получив положительное заключение Главгосэкспертизы. До 1 апреля - получить заключение об оценке эффективности Минэкономразвития России.

О реализации в субъектах Российской Федерации проектов в рамках инициативы «инфраструктурное меню» сообщил первый замминистра Александр Ломакин. Он отметил, что регионами проделана большая работа и важно не сбавлять темпы в 2024 году и обеспечить достижение всех запланированных показателей.

Так, благодаря механизму инфраструктурных бюджетных кредитов за период 2022-2023 годов введено 16,5 млн квадратных метров жилья, создано 97,9 тыс. рабочих мест, привлечено 1,68 трлн рублей внебюджетных средств. Все планы прошлого года регионами были перевыполнены.

О переходе регионов на новую модель технического обслуживания внутридомового и внутриквартирного газового оборудования доложил замминистра Алексей Ересько. С 1 сентября 2023 года вступили в силу изменения в статьи 2 и 3 Федерального закона «О газоснабжении в Российской Федерации» и Жилищный кодекс Российской Федерации. Цель нововведений - создание безопасных условий эксплуатации газового оборудования в многоквартирных и жилых домах. С момента вступления в силу поправок функции по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и внутриквартирного газового оборудования были переданы газораспределительным организациям. В настоящее время продолжается постепенный переход на новый порядок техобслуживания и ремонта.

# 07.02.24 АНСБ. Минстрой России и ФНС будут проверять строителей в Личном кабинете налогоплательщика

Недобросовестные проектировщики, изыскатели и строители будут отсекаться от контрактов еще на подступах – этому способствует новая Методика ФНС, базирующаяся на данных ил Личного кабинета налогоплательщика.

Глава Минстроя России И.Файзуллин и руководитель Федеральной налоговой службы Д.Егоров в целях минимизации рисков заключения с недобросовестными подрядчиками (юридическими лицами) контрактов, предметом которых является подготовка проектной документации, выполнение инженерных изысканий или строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства подписали совместное письмо, в котором сообщают следующее:

ФНС России разработана методика проведения оценки юридических лиц на базе интерактивного сервиса "Личный кабинет налогоплательщика юридического лица" и обеспечено его функционирование (приказ ФНС России от 24.03.2023 N ЕД-7-31/181@) (далее - Методика).

Методикой предусмотрена двухэтапная оценка параметров финансово-хозяйственного состояния юридического лица, в ходе которой проводится анализ его деятельности на соответствие 27 критериям. Результаты проведенного анализа формируются по запросу юридического лица посредством выписки в его "Личном кабинете налогоплательщика".

Такая выписка содержит информацию по каждому критерию, установленному Методикой, в том числе ограниченную для свободного доступа о финансово-хозяйственном состоянии юридического лица и иную информацию, характеризующую его деятельность, в том числе о проведении в отношении юридического лица процедур ликвидации, банкротства и о наличии задолженности по обязательным платежам в бюджетную систему Российской Федерации.

В рамках мероприятий по достижению вышеуказанных целей Минстроем России и ФНС России рекомендуется при заключении контрактов использовать указанный дополнительный инструмент, позволяющий получать достоверные и актуальные сведения о финансово-хозяйственной и иной деятельности потенциальных подрядчиков.

Следует отметить, что любое юридическое лицо вправе представлять такую выписку заказчикам для подтверждения своей деловой репутации, в том числе при подготовке предложений по определению единственного поставщика (подрядчика). При этом заказчик может верифицировать такую выписку по присвоенному ей OR-коду или ее уникальному коду через сайт ФНС России с получением краткой информации из выписки.

# 07.02.24 СГ. Экономический эффект от внедрения ИИ в строительстве может достигнуть 2,7 триллиона рублей

Минстрой России и ДОМ.РФ при участии бизнес-сообщества займутся формированием Реестра решений с использованием искусственного интеллекта в области градостроительной деятельности. Об этом говорится в сообщении пресс-службы Минстроя России. Работа будет проведена в рамках Экспертной группы по внедрению ИИ, созданной при министерстве строительства и ЖКХ.

«Сегодня перед Экспертной группой стоит несколько задач. В первую очередь, создание унифицированной методики оценки внедрения технологий искусственного интеллекта в бизнес-процессы строительной отрасли. Помимо этого, группа также займется вопросами нормативно-правового регулирования применения искусственного интеллекта в градостроительной деятельности, формирования реестра ИИ-решений, определения порядка обмена данными между участниками. И, конечно, немаловажным аспектом является подготовка и переподготовка кадров в области искусственного интеллекта», – отметил замминистра строительства и ЖКХ РФ Константин Михайлик.

Участники заседания подчеркнули важность активного привлечения бизнеса к нормативному регулированию в области внедрения ИИ-технологий. Это необходимо, чтобы выстроить доверие между участниками рынка, особенно в части обмена данными, которые связаны с правами на интеллектуальную собственность и конфиденциальность персональных данных.

«Реестр ИИ-решений, который будет создан совместными усилиями ДОМ.РФ и Минстроя при участии Минцифры, – это возможность для игроков рынка выбрать наиболее эффективный и актуальный продукт. Мы нацелены на комплексную работу, которая включает в себя подготовку нормативной базы, понятной методологии и профильных кадров. Экономический эффект от внедрения ИИ в строительном секторе на рубеже в 5-10 лет может достигнуть 2,7 трлн рублей. Для бизнеса это значит строить быстрее, более надежно, со снижением расходов», – сказал управляющий директор по ИТ и цифровой трансформации ДОМ.РФ, руководитель экспертной группы Николай Козак.

Ранее «Стройгазета» [сообщала](https://stroygaz.ru/publication/technologies/butylka-dlya-dzhinna-kak-prisposobit-ii-dlya-nuzhd-stroitelstva/), что Константин Михайлик видит основное препятствие во внедрении ИИ на стройке в разработке каждым застройщиком собственных решений в этой сфере.

# 07.02.24 Минстрой НОВОСТИ. Комментарий Ирека Файзуллина о социально-экономическом развитии страны в декабре и за 2023 год

Комментарий Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Ирека Файзуллина о социально-экономическом развитии страны в декабре и за 2023 год:

«Сегодня по всей стране реализуются тысячи проектов, которые позволяют сделать жизнь людей удобнее и комфортнее. Это касается и жилищных проектов, и инфраструктурных, и туристических. Для того, чтобы это стало возможным разработаны различные инструменты и механизмы, федеральные проекты и программы, которые дают возможность комплексно строить жилье и всю необходимую инфраструктуру. В 2023 году было благоустроено 9 855 территорий, за счет средств инфраструктурных бюджетных кредитов введено в эксплуатацию 236 объектов инфраструктуры, по программе «Стимул» в 43 регионах страны введено в эксплуатацию 159 объектов. Активно реализуется механизм комплексного развития территорий (КРТ): в прошлом году принято 225 решений. Благодаря существующим подходам и поддержке Президента РФ 2023 год показал лучший результат по вводу жилья – 110,4 млн кв. метров, что позволило улучшить жилищные условия 4,4 млн семей. Кроме того, в прошлом году по сравнению с 2022 годом вырос и объем работ в стройке - на 7,9 %».

# 08.02.24 ТАСС. Минстрой подготовит предложения о новом механизме субсидирования застройщиков

С 1 июля 2019 года российские застройщики лишились возможности привлекать деньги дольщиков напрямую

Минстрой России подготовит предложения по альтернативным механизмам финансирования проектов жилищного строительства с привлечением средств дольщиков, следует из решения совместного заседания комиссии госсовета по направлению "Строительство, жилищно-коммунальное хозяйство, городская среда" и комитета Госдумы по строительству и ЖКХ. Соответствующий документ появился в распоряжении ТАСС.

"Министерству строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации подготовить и представить в правительство Российской Федерации предложения о проработке альтернативных (дополнительных) механизмов финансирования проектов жилищного строительства с привлечением средств граждан - участников долевого строительства, в том числе предусмотрев возможность создания объектов социальной инфраструктуры за счет снижения процентной ставки", - говорится в документе.

С 1 июля 2019 года российские застройщики лишились возможности привлекать деньги дольщиков напрямую. Средства граждан, вложенные в приобретение жилья, хранятся на банковских счетах эскроу, строительство при этом ведется за счет банковских кредитов. Воспользоваться деньгами дольщиков застройщики могут только после ввода объекта в эксплуатацию. Общий объем поступлений на счета эскроу от продажи жилья в российских новостройках составил в 2023 году более 3,4 трлн рублей.

Также из документа следует, что до 1 июня 2024 года Минстрой должен представить предложения об увеличении финансирования программ по обеспечению жильем льготных категорий граждан, по восстановлению института технического учета жилищного фонда. Также до лета предстоит разработать стандарты деятельности по управлению многоквартирными домами, предложения о внесении изменений в ценообразование коммунальных услуг, предусмотрев при установлении тарифов расходов на заработную плату с учетом роста минимального размера оплаты труда, минимальной заработной платы в субъекте и среднего уровня заработной платы в регионе.

Совместно с Роспотребнадзором Минстрою предстоит пересмотреть существующие нормативы инсоляции жилых домов и социальных объектов. А совместно с компанией СИБУР планируется представить новые требования проектирования трубопроводов для водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения на основе энергоэффективных полимерных решений.

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

# 04.02.24 ТАСС. Стройблок разработает предложения по развитию ипотеки в РФ к апрелю

Вице-премьер Марат Хуснуллин отметил, что объем выданной в России в январе 2024 года ипотеки превысил результат января 2022 года

Стройблок правительства РФ завершит работу над предложениями по дальнейшему развитию ипотечного рынка в РФ к апрелю 2024 года. Об этом журналистам в кулуарах выставки-форума "Россия" сообщил вице-премьер РФ Марат Хуснуллин.

"Ипотека разогналась, люди активно ее берут. Тем более разговоры, что с 1 июля она прекратится или изменится, подталкивают население к тому, чтобы брать ипотеку. Мы мониторим три месяца, по итогам трех месяцев еще раз с Центральным Банком, с министерством финансов внесем предложения в правительство, а потом доложим президенту", - сказал он.

Хуснуллин отметил, что объем выданной в РФ в январе 2024 года ипотеки превысил результат января 2022 года, хотя в целом в его аппарате фиксируют "достаточное серьезное снижение" по ипотеке.

Ипотечный портфель в РФ по итогам 2023 года достиг 18,2 трлн рублей, сообщал ранее ЦБ РФ. Всего в 2023 году было выдано 2 млн ипотек на сумму 7,8 трлн рублей, что в 1,5 раза выше результата 2022 года. Объем выданных в РФ в 2023 году жилищных кредитов по государственным программам увеличился в два раза по сравнению с 2022 годом, до 4,7 трлн рублей.

# 05.02.24 ТАСС. Спрос на льготную ипотеку по новостройкам в январе резко сократился в Москве и Петербурге

При этом в Ленинградской и Московской областях спрос увеличился

Число заявок на выдачу ипотеки по льготной программе на жилье в новостройках снизилось в январе 2024 года относительно аналогичного периода 2023 года на 36,4% в Москве и на 24,9% в Санкт-Петербурге, однако значительно выросло в других регионах. Это следует из данных института развития ДОМ.РФ.

ТАСС проанализировал число заявок на выдачу ипотеки в топ-10 регионов по оформлению льготных кредитов на новостройки по итогам 2023 года: в Москве, Московской области, Санкт-Петербурге, Краснодарском крае, Свердловской области и Тюменской области (в порядке убывания числа полученных ипотек). А также - в Ленинградской области, Республике Татарстан, Новосибирской области и Ростовской области. Динамика была выведена из сравнения периодов с 29 декабря 2023 по 1 февраля 2024 года включительно и с 1 января 2023 года по 2 февраля 2023 года.

Всего за январский период 2024 года банки в России получили почти 98 тыс. заявок на льготные жилищные кредиты на новостройки, из них больше всего в Москве - около 10,9 тыс. против 17,1 тыс. в 2023 году. В Санкт-Петербурге за эти пять недель было зарегистрировано 4 тыс. заявок против почти 5,4 тыс. примерно в те же дни 2023 года. Отрицательная динамика из топ-10 регионов по заявкам в начале этого года также проявилась в Краснодарском крае, где спрос на кредиты на новостройки по льготной программе снизился на 13% до 6,4 тыс. запросов.

Регионы, где спрос вырос

В Ленинградской области число заявок в первые пять недель 2023 года выросло в 2,1 раза - до 2,2 тыс. по сравнению с 1 тыс. в 2023 году. Также спрос на льготную ипотеку увеличился в Московской области - на 62,4% почти до 9,2 тыс. заявок, в Новосибирской области - на 41,9% до 2,9 тыс. заявок, в Татарстане - на 0,23% почти до 4 тыс. заявок. В целом из 10 проанализированных субъектов в 7 в январе 2024 года была положительная динамика.

Всего в России в январе 2024 года выдали 13,29 тыс. кредитов по программе льготной ипотеки на новостройки на сумму 57,46 млрд рублей, согласно оперативным данным ДОМ.РФ, что на 7,3% меньше по числу и на 16,8% - по стоимости показателей января 2023 года.

Конъюнктура ипотечного рынка в России в январе меняется на фоне ужесточения требований к льготной ипотеке на новостройки в декабре 2023 года. Размер первоначального взноса по ней был увеличен с 20 до 30%, а максимальный размер кредита для Москвы, Подмосковья, Санкт-Петербурга и Ленинградской области снижен с 12 млн рублей до уровня остальных регионов в 6 млн рублей.

Стройблок правительства России фиксирует "серьезное снижение по ипотеке", сообщил журналистам 4 февраля вице-премьер России Марат Хуснуллин, комментируя положение на рынке. По его словам, предстоит проанализировать, как будет развиваться ситуация в январе - марте 2024 года, чтобы сформировать к апрелю конкретные предложения по развитию ипотеки в России и представить их ЦБ РФ и Минфину России.

# 05.02.24 ЕРЗ. Марат Хуснуллин: через три месяца власти подготовят новые предложения по ипотеке

Выступая на выставке-[форуме](https://russia.ru/?utm_source=google.com&utm_medium=organic&utm_campaign=google.com&utm_referrer=google.com) «Россия», вице-премьер Марат Хуснуллин заявил, что власти будут наблюдать за ситуацией на ипотечном рынке страны в течение трех месяцев и затем подготовят новые предложения по ее трансформации, [сообщило](https://realty.ria.ru/20240204/ipoteka-1925317214.html?in=l) РИА Недвижимость.

В ходе выступления на пленарном заседании тематического [дня](https://russia.ru/news/infrastrukturnoe-meniu-i-rekordnye-tempy-stroitelstva-obsudili-na-vystavke-rossiia)  «Инфраструктура и среда для жизни» **Марат Хуснуллин** подтвердил, что господдержка ипотеки должна быть более адресной и социальной, поэтому справедлива однократная выдача льготной ипотеки.

А вот для семейной ипотеки таких ограничений нет. Кроме того, по словам вице-премьера, было принято согласованное с ЦБ решение о повышении первоначального взноса, чтобы развитие рынка было более сбалансированным.

«Мы сейчас посмотрим, что произойдет с ипотекой за ближайшие два-три месяца, — [отметил](https://realty.ria.ru/20240204/ipoteka-1925317214.html?in=l) Хуснуллин и добавил: — Пока видим достаточно серьезное снижение». При этом, уточнил куратор строительной сферы, в январе 2024 года уровень выдачи ипотеки все равно выше января прошлого года. Поэтому в результате трехмесячного мониторинга совместно с ЦБ Минфином будут внесены предложения в Правительство, а потом доложено Президенту России.

Что касается льготной ипотеки на Дальнем Востоке и в новых регионах, то там Правительство России будет поддерживать льготную ипотеку, поскольку существует большой спрос, сообщил вице-премьер.

«Мы точно видим уже, Президент сказал, что будет семейная (*ипотека*— **Ред.**). Мы будем поддерживать ипотеку на Дальнем Востоке, ипотеку в новых регионах», — [заверил](https://realty.ria.ru/20240204/ipoteka-1925308843.html?in=l) Марат Хуснуллин.

Он подчеркнул, что льготная ипотека дала дополнительный спрос на жилье, и это повлияло на рост жилищного строительства.

А вот вводить льготную ипотеку на «вторичку» в новых регионах пока не будут, заявил госчиновник, уточнив, что пока распространение льготной ипотеки на вторичный рынок в новых регионах преждевременно из-за риска еще большего роста цен на жилье.

«Мы дали под 2% ипотеку на первичное жилье, …очень надеемся, что за 2024 год мы раскрутим жилищное строительство, у нас появятся новые предложения на первичном рынке, — такие аргументы [привел](https://realty.ria.ru/20240204/ipoteka-1925322846.html?in=l) вице-премьер. — А если мы сейчас начнем поддерживать вторичный рынок, то просто цена недвижимости будет расти и (*она* — **Ред.**) будет менее доступна».

Он пообещал, что до конца года ипотека будет доработана на первичном рынке, а потом, если появится необходимость, Президенту будут представлены предложения в том числе о распространении ее на вторичный рынок.

Как ранее [сообщал](https://erzrf.ru/news/vladimir-putin-mozhno-podumat-o-lgotnoy-ipoteke-dlya-regionov-gde-nuzhny-kadry?noCache=true) портал ЕРЗ.РФ, **Владимир Путин**, выступая в Туле на встрече с участниками форума «Все для победы!», [допустил](http://www.kremlin.ru/events/president/news/73368) возможность льготной ипотеки «хотя бы для тех городов в европейской части, на Урале, в Сибири, где нужны кадры, которые должны переехать из других мест».

# 06.02.24 АНСБ. Более 51 тыс. обманутых дольщиков в РФ получили денежные компенсации

Более 51 тыс. обманутых дольщиков в России получили денежные компенсации по решению наблюдательного совета Фонда развития территорий (ФРТ), сообщила пресс-служба фонда.

"Начиная с 2019 года, набсовет ФРТ принял решения о выплатах в отношении 1076 проблемных домов. В соответствии с этими решениями денежные средства получат более 56,5 тыс. человек. К настоящему моменту компенсации перечислены 51,2 тыс. дольщиков на сумму 146 млрд рублей", — рассказал генеральный директор ФРТ Ильшат Шагиахметов.

Большинство дольщиков, получивших выплаты, живут в Московской области – 10,8 тыс. Также в тройке по регионам оказались Саратовская и Ленинградская области – 4,8 тыс. и 4,3 тыс. человек.

Шагиахметов уточнил, что в отношении 591 объекта, по которому ранее было принято решение о компенсациях, выплаты проведены в полном объеме. Более 19 тыс. дольщиков получили в сумме 44 млрд рублей.

Уточняется, что выплаты завершили в Алтайском и Забайкальском краях, Астраханской, Белгородской, Владимирской, Волгоградской, Калужской, Кемеровской, Костромской, Новгородской, Оренбургской и Тульской областях, республиках Коми, Крым, Удмуртия и Татарстан.

Напомним, Фонд защиты прав дольщиков (с 1 января 2022 года вошел в Фонд развития территорий) был зарегистрирован в форме публично-правовой компании в октябре 2017 года. В случае необходимости средства фонда могут быть направлены на достройку проблемных объектов или выплату компенсаций.

# 06.02.24 RT на русском. Минстрой: окончательное решение по льготной ипотеке в России — за президентом

Окончательное решение о судьбе льготной ипотеки в России будет принимать президент, заявил замглавы Минстроя Никита Стасишин.

«Наша дальнейшая работа будет направлена на поддержание возможности купить квартиру при рождении детей, квартиру большей площади, заплатив за это меньшую процентную ставку. То, как это будет, никто вам этого не скажет, кроме президента нашей страны. Все последние годы решения принимались именно президентом», — цитирует его [РИА Новости](https://ria.ru/).

Стасишин добавил, что в кабмине нет разногласий о развитии ипотеки, несмотря на разные позиции.

Глава Центрального банка России Эльвира Набиуллина ранее заявила, что средний срок ипотечного кредита [увеличился с 18 лет в 2020 году до 25 лет](https://russian.rt.com/russia/news/1265382-ipoteka-nabiullina-rossiya).

Также российский лидер Владимир Путин заявил о [продлении субсидии](https://russian.rt.com/russia/news/1262229-putin-subsidiya-ipoteka-semya-prodlenie) на погашение ипотеки для многодетных семей.

# 06.02.24 ТАСС. Глава департамента ЦБ РФ назвал "сверханомальным" рост ипотеки в 35% в 2023 году

По прогнозам регулятора, в 2024 году рост ипотечного кредитования заметно замедлится и будет находиться в пределах 7-12%

Рост ипотечного кредитования на уровне 35% в 2023 году является "сверханомальной историей", в 2024 году поддержать такие же темпы вряд ли хватит ресурсов. Такое мнение озвучил директор департамента банковского регулирования и аналитики Банка России Александр Данилов на конференции для застройщиков "Время изменений: вызовы - 2024".

По прогнозам регулятора, в 2024 году рост ипотечного кредитования заметно замедлится и будет в пределах 7-12% против 34,5% в 2023 году.

"Темпы роста ипотека по итогам 2023 года составили 35%. Это совершенно сверханомальная история. Рассчитывать на то, что такой темп можно будет поддерживать на длительном промежутке времени, слишком оптимистично. Мне кажется, у Минфина не хватит ресурсов для этого", - сказал Данилов.

По его словам, Банк России обеспокоен не столько самими объемом льготной ипотеки, сколько тем, что сложившаяся динамика цен на жилье опережает рост доходов населения.

"Также нас беспокоит, что внутри (ипотечного портфеля - прим. ТАСС) очень много кредитов в высоким риск-профилем", - отметил глава департамента ЦБ РФ.

Данилов сообщил, что не видит каких-либо "апокалиптических сценариев" в текущем году. "Мы надеемся, что по мере того, как инфляция будет снижаться и ставки будут снижаться, объемы по рыночной стандартной ипотеке вырастут. По льготной - может быть, зависит от параметров, а по рыночной - вырастут. Так что каких-то апокалиптических сценариев мы пока не видим", - сказал он.

О льготной ипотеке

Как сообщалось ранее, крупнейшие банки начинают выдавать льготную ипотеку только клиентам, покупающим жилье у застройщиков-партнеров. Кроме того, в отношении аккредитованных застройщиков вводятся комиссии. Такое решение кредитные организации связывают с ужесточением требований к ипотечным госпрограммам со стороны правительства.

Так, 23 декабря 2023 года вступило в силу постановление правительства РФ, предполагающее снижение размера субсидии банкам по льготным ипотечным программам. Также документ предполагает увеличение первоначального взноса по субсидируемым кредитам на новостройки по ставке в 8% до 30% и приравнивание максимального размера таких кредитов с 12 млн руб. в Москве, Санкт-Петербурге, Московской и Ленинградской областях к 6 млн рублей, как и во всех регионах. Кроме того, увеличен с 6 млн до 9 млн рублей предельный размер кредита по программам дальневосточной и арктической ипотеки, предполагающим выдачу кредита под 2% годовых молодым семьям на покупку жилья или на строительство дома.

В свою очередь, Банк России заявил о возможном формировании системных рисков на фоне выдачи банками льготных кредитов на приобретение жилья только у тех застройщиков, которые выплачивают комиссию. Регулятор также предложил ДОМ.РФ рассмотреть вопрос о расширении лимита на льготную ипотеку для тех банков, которые не вводят комиссии для застройщиков.

# 06.02.24 ТАСС. Минфин поддержал увеличение лимитов по IT-ипотеке

Проект соответствующего постановления уже подготовлен

Министерство финансов России поддержало увеличение лимитов по IT-ипотеке, проект соответствующего постановления уже подготовлен Минцифры. Об этом сообщает пресс-служба Минфина.

"В рамках мониторинга реализации льготных ипотечных программ Минфин России в рабочем порядке поддержал увеличение лимитов по IT-ипотеке, чтобы не допустить остановки программы. Соответствующий проект постановления правительства коллегами из Минцифры России уже подготовлен", - говорится в сообщении.

Минфин также уточняет, что на данный момент ДОМ.РФ обеспечивает перераспределение оставшихся лимитов тем банкам, у кого они закончились (около 39 млрд рублей). Таким образом, выдача IT-ипотеки продолжится с учетом перераспределения до принятия постановления правительства.

Ранее некоторые российские банки, например Сбер, ПСБ банк, МТС банк и Банк Санкт-Петербурга перестали принимать заявки на IT-ипотеку. Также исчерпал лимиты и перестал выдавать IT-ипотеку РНКБ, при этом продолжив принимать заявки на нее.

С начала действия IT-ипотеки в РФ по ней было выдано более 48 тыс. кредитов на 420 млрд рублей, рассказала ТАСС ранее управляющий директор ДОМ.РФ Светлана Некрасова.

# 08.02.24 За-Строй. Семейная ипотека будет продолжена!

Российский Кабмин намерен продлить программу, благодаря которой более 918.000 семей улучшили свои жилищные условия

Выступая вчера на пленарной сессии «Ключевые результаты и достижения социальной политики в интересах детства» на площадке Международной выставки-форума «Россия», заместитель председателя Правительства РФ Татьяна Голикова сказала:

Жилищные программы – «Семейная ипотека» и выплата в 450 тысяч рублей – показали свою эффективность, поэтому Президент, открывая Год семьи, поддержал предложение семей, с которыми встречался, продлить их действие. Правительством готовится соответствующее решение.

По словам Татьяны Алексеевны, программа «Семейная ипотека» со сниженной ставкой 6% по ипотечному жилищному кредиту для семей при рождении детей запущена с 2018 года (для Дальнего Востока – 5%). За время действия этой программы более 918-ти тысяч семей улучшили свои жилищные условия.

Госпожа Голикова уточнила, что дополнительная выплата в размере 450-ти тысяч на погашение ипотечного кредита при рождении третьего ребёнка или последующих детей предоставляется семьям с 2019 года. Всего за время действия программы выплату получили 673 тысячи семей. Также за время реализации программы Дальневосточной ипотеки семьям предоставлено 99,4 тысячи кредитов (почти 98 тысяч семей на Дальнем Востоке и 1,4 тысячи семей в Арктике). Кроме того, с 2020 года действует сельская ипотека под 3%, с начала её реализации жилищные условия улучшили 134,7 тысячи семей.

# 08.02.24 ЕРЗ. ЦБ: в 2024 году рост ипотечного кредитования замедлится до 7% — 12%

В 2023 году рост ипотечного кредитования составил около 35%. «Сверханомальной историей» назвал такой результат директор департамента банковского регулирования и аналитики Банка России Александр Данилов на [конференции](https://sber.pro/events/konferenciya-vremya-izmenenij-itogi-goda-i-vyzovy-2024/) для застройщиков «Время изменений: вызовы–2024», [сообщил](https://tass.ru/nedvizhimost/19909635) ТАСС.

По словам представителя регулятора, в 2024 году поддержать такие же темпы вряд ли хватит ресурсов. Согласно прогнозам ЦБ, в 2024 году рост ипотечного кредитования заметно замедлится и будет находиться в пределах 7% — 12% против 34,5% в 2023 году.

Банк России обеспокоен не столько самим объемом льготной ипотеки, сколько тем, что сложившаяся динамика цен на жилье опережает рост доходов населения. Кроме того, беспокойство ЦБ вызывает большое количество кредитов с высоким риск-профилем.

«Темпы роста ипотеки по итогам 2023 года составили 35%, — [сказал](https://tass.ru/nedvizhimost/19909635) **Александр Данилов** и добавил: — Это сверханомальная история. Рассчитывать на то, что такой темп можно будет поддерживать на длительном промежутке времени, слишком оптимистично. Мне кажется, у Минфина не хватит ресурсов для этого».

Тем не менее он не видит каких-либо «апокалиптических сценариев» в текущем году. «По мере того, как инфляция будет снижаться и ставки будут снижаться, — пояснил Данилов и продолжил: — объемы по рыночной стандартной ипотеке вырастут. По льготной — может быть, зависит от параметров, а по рыночной — вырастут».

Комментируя предложение выдавать льготную ипотеку только клиентам, покупающим жилье у застройщиков-партнеров, и [введение](https://erzrf.ru/news/minfin-kontroliruyet-situatsiyu-s-komissiyey-bankov-dlya-zastroyshchikov-i-gotovit-predlozheniya-po-lgotnym-programmam-ipoteki?regions=%D0%A0%D0%A4&search=%D0%BA%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%81%D1%81%D0%B8) комиссии для аккредитованных застройщиков на фоне ужесточения требований к ипотечным госпрограммам, Банк России заявил о возможном формировании системных [рисков](https://erzrf.ru/news/tsb-povyshayet-nadbavki-k-koeffitsiyentam-riska-po-ipotechnym-kreditam?regions=%D0%A0%D0%A4&search=%D1%80%D0%B8%D1%81%D0%BA).

Регулятор также предложил ДОМ.РФ [рассмотреть](https://erzrf.ru/news/vitaliy-mutko-my-gotovy-pereraspredelit-limity-na-vydachu-lgotnykh-ipotek-v-polzu-drugikh-bankov?regions=%D0%A0%D0%A4&search=%D0%BB%D0%B8%D0%BC%D0%B8%D1%82) вопрос о расширении лимита на льготную ипотеку для тех банков, которые не вводят комиссии для застройщиков.

# 07.02.24 RGRU. Минстрою предложили альтернативу счетам эскроу ради строительства социальных объектов

Найти средства на строительство школ и детских садов, изменив систему финансирования строительства, предложено Минстрою. Ведомство должно проработать этот вопрос.

Эта инициатива содержится в решении по итогам совместного заседания комиссии Госсовета и Комитета Госдумы по строительству и ЖКХ. Минстрою предложено подготовить и представить в правительство предложения об альтернативных (дополнительных) механизмах финансирования проектов жилищного строительства с привлечением средств граждан, в том числе предусмотрев возможность создания объектов социальной инфраструктуры за счет снижения процентной ставки.

Рассматривается возможность наделить регионы, где вопрос дефицита соцобъектов стал острой социальной проблемой, полномочиями самостоятельно решать, каким образом застройщики будут привлекать средства при строительстве нового жилья, поясняет депутат Госдумы Илья Вольфсон. Будут ли застройщики использовать проектное финансирование и эскроу-счета или же будут строить с помощью спецсчетов под гарантии регионального бюджета. В этом случае часть поступивших средств будет направляться по целевому назначению на строительство и реконструкцию объектов социальной инфраструктуры.

"Проще говоря, мы предлагаем деньги, которые раньше шли банкам в качестве процентов, направлять на строительство школ и детских садов. Стоит понимать, что с учетом высокой ключевой ставки это очень большие деньги, и было бы, наверное, лучше, если бы они пошли на пользу жителей", - говорит Вольфсон.

Предполагается, что деньги покупателей квартир пойдут на спецсчета в Казначействе. Контролировать ход строительства и, в случае возникновения проблем, решать проблемы дольщиков будут региональные власти. Каждый регион сможет решить, готов ли он этим заняться и предоставить определенные гарантии. В случае применения такого механизма плата и проценты, которые сейчас идут от застройщика в прибыль банка, будут направляться на строительство соцобъектов.

Это позволит снять острую социальную напряженность без нагрузки на бюджет всех уровней и не приведет к удорожанию квадратного метра, подчеркивает Вольфсон.

Стоит задача к 2030 году выйти на ежегодное строительство 120 млн кв. м, говорит депутат. Стройкомплекс набрал хорошие темпы, динамично развивается и стремится выполнять эту задачу. В то же время ощущается явный дефицит финансирования строительства новых социальных объектов - в бюджете не хватает средств, чтобы обеспечить нормативное количество детских садов, школ, поликлиник. Это огромные финансовые затраты, которые нельзя отложить. Федеральное законодательство, отмечает он, не увязывает напрямую строительство жилья с наличием социальных объектов. Муниципальные власти в лучшем случае могут при разработке проектов планировки территории только зарезервировать земельные участки под новые школы и детсады, а в какие сроки они будут обеспечены средствами для строительства - неизвестно.

"Речь, конечно, идет не о реформе, а о дополнительных инструментах финансирования строительства социальных объектов, - подчеркивает председатель Комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Сергей Пахомов. - Мы ни в коем случае не говорим об отмене эскроу-финансирования, это и не нужно. Но вместе с тем у нас есть потребность и задача строить и сдавать жилье одновременно с социальными объектами. К сожалению, за этими потребностями не всегда успевают региональные и местные бюджеты и, как следствие, строительство социалки отстает. Суть одного из предложений регионов в том, чтобы дать им возможность в отдельных случаях иметь возможность применить альтернативный механизм для застройщика в виде спецсчета под гарантии регионального бюджета. В этом случае существенная часть средств, поступивших от экономии процентной ставки, будет в обязательном порядке направляться именно на строительство и реконструкцию конкретных объектов социальной инфраструктуры. Акцентирую внимание, что речь идет не о ситуации по всей стране, но для некоторых регионов это действительно актуально. Поэтому идея не лишена смысла, но нуждается в детальной проработке. В первую очередь, несмотря на любые процессы, у нас должна быть 100% гарантия передачи построенной квартиры ее покупателю. Это для нас базовый параметр".

Решение по итогам совместного заседания комиссии Госсовета и комитета Госдумы находится на рассмотрении, проработка предложений будет осуществлена в установленный протоколом срок, сообщила пресс-служба Минстроя.

Применение счетов эскроу с 2019 года позволило не только обеспечить стабильность в части роста темпов строительства, но и гарантировать сохранность интересов и финансовых вложений людей, которые приобретают жилье на этапе стройки, отметили в ведомстве. Это ведет к устойчивому спросу на недвижимость, что, в свою очередь, показывает комплексный эффект механизма счетов эскроу. Минстрой расширяет применение механизма проектного финансирования и счетов эскроу и на другие сферы строительства - в частности, в первом чтении принят законопроект, который позволит распространить этот механизм на индивидуальное жилищное строительство с применением домокомплектов или с привлечением подрядной организации.

# 08.02.24 ТАСС. ЦБ назвал условия повышения доступности жилья в России

Среди них более быстрый рост доходов граждан по сравнению с ценами на недвижимость, умеренный уровень процентных ставок и увеличение производительности труда строителей, способствующее снижению издержек на каждый квадратный метр

Банк России назвал основные условия повышения доступности жилья в РФ, среди них: более быстрый рост доходов граждан по сравнению с ценами на недвижимость, умеренный уровень процентных ставок и увеличение производительности труда строителей, способствующее снижению издержек на каждый квадратный метр. Об этом рассказал заместитель председателя Банка России Алексей Заботкин в эфире Private Talks (проект "Тинькофф инвестиций").

"Доступность жилья может возрасти благодаря, во-первых, более быстрому росту доходов по сравнению с ценами. Второе - за счет роста эффективности и производительности строителей, если их удельные издержки на каждый квадратный метр будут снижаться за счет того, что они будут более технологичными и более качественными в выполнении своих работ. Ну и третье, конечно, если в условиях, когда у нас в экономике поддерживается низкий уровень инфляции, то можно рассчитывать на то, что будет умеренный уровень процентных ставок, который тоже будет работать в сторону повышения доступности в части процентных выплат по ипотеке", - сказал он.

Заботкин пояснил, что чрезмерный рост цен на жилье (когда цены превосходят темпы роста доходов граждан) снижает доступность жилья для покупателей. В свою очередь, льготные программы широкого спектра действия сильно повышают спрос на недвижимость, и, соответственно, двигают цены вверх, приводя к уменьшению доступности жилья.

"Одно дело, когда вы один и тот же месячный платеж выплачиваете в течение 20 лет. И совсем другая история, если вы его вынуждены платить в течение 30 лет. С точки зрения ежемесячных плат, вроде бы это для вас в равной степени обременительно, но в итоге вы заплатите в полтора раза больше по ипотеке, которую вам пришлось взять на больший срок из-за того, что цена жилья выше по отношению к вашим доходам", - добавил он.

Банк Росси неоднократно сообщал, что выступает за сохранение только адресных льготных программ по ипотеке. Глава ЦБ РФ Эльвира Набиуллина ранее отмечала, что спрос на ипотеку должен расти сбалансировано, чтобы не приводить к чрезмерному росту цен на жилье.

# 08.02.24 ИНТЕРФАКС. Банки с "ипотечными комиссиями" потеряли часть рынка – исследование

Банки, которые ввели комиссию для застройщиков при выдаче льготной ипотеки, потеряли часть рынка, подсчитали эксперты "Циан. Аналитики".

"В январе несколько крупных банков (среди которых Сбер, ВТБ и "Альфа-Банк") ввели комиссии для застройщиков при выдаче льготной ипотеки. В результате этого некоторые застройщики отказались сотрудничать с банками, выдающими кредиты только при субсидировании ставки. Эти решения уже нашли отражение в структуре ипотечных сделок на рынке новостроек Московского и Петербургского регионов", — говорится в исследовании.

Аналитики уточнили, что в Московском регионе в прошлом месяце доля этих банков в выдаче ипотек снизилась с более 80% до 77%. При этом доля Банка ДОМ.РФ, который отказался от комиссий, выросла до 10%. Доля трех банков в выдаче ипотек в Санкт-Петербурге упала с более 80% до 75%, а доля Банка ДОМ.РФ выросла не так заметно, как в столице.

Также эксперты подсчитали, что спрос на новостройки в Москве в январе 2024 года вырос на 12% по сравнению с январем 2023 года. В прошлом месяце продано 9,2 тыс. квартир и апартаментов.

Что касается Санкт-Петербурга, там зарегистрировано 6,5 тыс. сделок по договорам долевого участия. В Северной столице относительно декабря 2023 года спрос упал на 21%, но по сравнению с январем того же года вырос на 27%.

"Одновременно с сокращением числа сделок меняется и их структура — более доступные лоты и локации становятся более востребованными. Введение комиссий на выдачу льготных ипотек ключевыми банками снизило их долю на рынке жилищного кредитования, но не привело к росту номинальных цен предложения", — подчеркнула эксперт "Циан. Аналитики" Елена Лапшина.

# 08.02.24 ИНТЕРФАКС. ЦБ РФ проверит корректность оценки ипотечных залогов

ЦБ РФ проверит корректность оценки справедливой стоимости ипотечных залогов, говорится в докладе ЦБ "Региональная экономика".

"Новые комиссии, скорее всего, будут перенесены в цены. Уже сейчас цена на одну и ту же квартиру отличается в зависимости от банка, в котором кредитуется покупатель. Банк России видит в этом риски для ипотечных заемщиков и будет проверять корректность оценки банками справедливой стоимости ипотечных залогов", — говорится в докладе.

В январе 2024 года крупнейшие банки ввели комиссии для застройщиков до 10% от суммы кредита по льготной ипотеке.

ЦБ заявил, что введение банками комиссий для застройщиков при выдаче ипотеки с господдержкой создает риски, снижает прозрачность, ослабляет конкуренцию и повышает сегментированность рынков ипотечного кредитования и проектного финансирования. Не одобрили подобную практику и в Минфине.

Как отмечает ЦБ, в целом по России в 2023 году цены на первичное и вторичное жилье росли медленнее, чем в 2022 году. Темп их годового прироста приблизился к уровню инфляции. Стоимость жилья продолжала расти за счет повышенного спроса, роста себестоимости строительства из-за повышения цен на стройматериалы и увеличения заработной платы при нехватке трудовых ресурсов.

Ипотека с государственной поддержкой имеет высокую привлекательность из-за низких ставок, но стимулирует рост цен на жилье. Это заметно на первичном рынке: в третьем квартале 2023 года средняя цена квадратного метра по отношению к третьему кварталу 2022 года увеличилась на 11%, а по отношению к третьему кварталу 2020 года (начало действия программы льготного кредитования) — на 76%. В таких условиях часть потенциальных покупателей вернулась на вторичный рынок жилья, где стоимость квадратного метра ниже.

# 09.02.24 За-Строй. Спасёт макропруденциальная политика?

Льготные ипотечных программ привели к существенному росту цен на квартиры в новостройках, разрыв между первичным и вторичным рынками жилья достиг 44 процента

Центральный Банк РФ проинформировал о том, что широкое распространение льготных ипотечных программ привело к существенному росту цен на квартиры в новостройках и разрыву цен между первичным и вторичным рынками жилья (44% в четвёртом квартале 2023 года.

Как отмечает мегарегулятор, за 2023 год портфель ипотечных кредитов увеличился на 35%, а объём выдач превысил 7,8 триллиона рублей, увеличившись за год на 62%. Основным драйвером роста по‑прежнему является ипотека с господдержкой – в 2023 году её доля составила 60% от всех ипотечных кредитов.

По данным ЦБ, увеличение размера минимального первоначального взноса и повышение требований к капиталу банков привели к снижению доли ипотечных кредитов с низким первоначальным взносом (не более 20%) до 17% в четвёртом квартале 2023 года.

В целях ограничения рисков, связанных с ростом закредитованности граждан, с 1 марта 2024 года Банк России повышает макропруденциальные надбавки по кредитам с высоким ПДН, напомнил мегарегулятор, а ещё дополнительно прорабатывается вопрос введения макропруденциальных лимитов в ипотеке, что также позволит ограничить выдачу рискованных кредитов.

 Наша справка

Макропруденциальная политика – комплекс упреждающих мер, направленных на минимизацию системного риска финансового сектора в целом либо в его отдельных секторах.

# САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ, РСС

# 02.02.24 За-Строй. К вопросу о «мирных» инициативах НОСТРОЙ

Может ли Национальное объединение строителей расходовать средства на СВО и на каком основании приобрело здание?

На редакционную почту пришло письмо от автора, пожелавшего по понятным причинам сохранить свою анонимность. В своём послании он поднимает такие темы, как приобретение Национальным объединением строителей нового помещения, а также участие НОСТРОЙ в финансировании специальной военной операции. Поскольку вопросы эти, действительно, актуальны и интересуют всё саморегулируемое сообщество, мы попросили прокомментировать их юристов Национального объединения. Предлагаем Вашему вниманию полный текст письма, а ниже – ответ ностроевских правоведов.

 «Это нецелевое расходование средств», – ответил президент НОСТРОЙ Антон Глушков на обращение руководителей СРО выделить средства на помощь в специальной военной операции.

Однако это не помешало Антону Николаевичу написать заявление в Совет НОСТРОЙ, а Совету – тайком удовлетворить это его заявление о приобретении нового офисного здания Нацобъединения по адресу:

Москва, проспект Мира, дом 6.

Почему «тайком»? Почему об этом факте мы узнаём со стороны, а не из протокола заседания Совета или от членов Совета? Потому что перед началом обсуждения этого вопроса членам Совета было предложено подписать соответствующее соглашение о нераспространении... Те, кто не подписал соглашение, перед рассмотрением этого вопроса с заседания Совета удалялись, а участвовавшие по видеоконференцсвязи – принудительно отключались. Не согласившийся с такой постановкой вопроса член Совета Ассоциации Виктор Марющенко в итоге в декабре написал заявление о выходе из такого Совета.

Почему приобретение нового офиса вызывает вопросы?

Федеральным законом № 542-ФЗ от 19 декабря 2022 года внесены изменения в Федеральный закон № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», а именно: статья 3.3 дополнена частью 18, которая установила, что не востребованные средства компенсационных фондов, зачисленные на специальные банковские счета Национальных объединений, допускается использовать для осуществления Нацобъединениями функций, направленных на снижение негативных последствий введения в отношении Российской Федерации ограничительных мер экономического характера.

Здесь же определено, что перечень функций, порядок принятия решения и порядок расчёта допустимого объёма использования средств устанавливаются Минстроем России.

В соответствии с Федеральным законом № 542-ФЗ, Минстроем России издан приказ № 77/пр от 9 февраля 2023 года, который утвердил и перечень функций, и порядок принятия решения, и порядок расчёта допустимого объёма.

(Далее процитирован перечень функций, который, ради краткости, опускаем – ред.).

Возникает вопрос: как приобретение нового офисного здания для НОСТРОЙ за более чем один миллиард рублей снижает негативные последствия введения в отношении Российской Федерации ограничительных мер экономического характера? То есть помощь в СВО – это нецелевое расходование средств, а приобретение здания – целевое?

Более того, первая функция определяет, что Национальное объединение не само должно приобретать основные фонды, а обязано представлять интересы саморегулируемых организаций в органах власти в части приобретения основных фондов.

Вероятно, именно это является причиной того, что ни разу на заседаниях Совета НОСТРОЙ при обсуждении вопроса о распределении не востребованных компенсационных фондов не присутствовал член Совета НОСТРОЙ, директор правового департамента Минстроя России Олег Сперанский. Не был, значит, не голосовал за нарушение, не знал об этом.

Хочется также обратить внимание ещё на один момент, касающийся права собственности на приобретённое здание: при определённых условиях и вполне законно правообладателем может быть одно лицо. Догадайтесь какое?

Среди прочего, совершенно не слышно о выделении каких-либо средств на осуществление 5-й функции, определённой Минстроем России. А ведь это – основа деятельности системы саморегулирования. Вероятно, здесь всё решено и, делать ничего не нужно.

А теперь – ответ юристов Нацобъединения.

Давайте для начала разберёмся, о каких денежных средствах идёт речь. НОСТРОЙ, как и любая некоммерческая организация, живёт за счёт взносов его членов – СРО в области строительства. В НОСТРОЙ есть смета расходов, она утверждается Всероссийским съездом СРО ежегодно. Денежные средства, заложенные в смете, могут расходоваться только на цели, предусмотренные Уставом НОСТРОЙ. Уставом и сметой Национального объединения не предусмотрено использование средств на специальную военную операцию, поэтому с точки зрения внутренних документов – это нецелевое расходование средств.

Федеральный закон от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» и приказ Минстроя России № 77/пр позволили использовать Национальным объединениям средства компенсационных фондов исключённых СРО на определённый перечень функций. Эти средства не заложены в смете расходов НОСТРОЙ, не могут использоваться на цели, предусмотренные Уставом НОСТРОЙ, они «публично окрашены», имеют строго целевой характер и могут расходоваться в строгом соответствии с законом.

Согласно приказу Минстроя России № 77/пр, решение об использовании средств компенсационных фондов исключённых СРО принимается Советом Национального объединения на основании заявления президента Нацобъединения.

Проводя переговоры по покупке крупного объекта недвижимости, как правило, продавец не хочет, чтобы условия сделки были известны третьим лицам. В Москве – это общепринятая практика. И в данном случае не вызывает сомнения, что это инициатива продавца. Если НОСТРОЙ подписал с продавцом здания соглашение о конфиденциальности, то, соблюдая его условия, аналогичные соглашения должны были подписать и члены Совета как органа управления, принимающего соответствующее решение. Законно ли это – безусловно, да. Нарушает ли это чьи-либо интересы или противоречит ли это основам правопорядка или нравственности – однозначно нет.

Кроме того, пункт 9.8 Регламента Совета НОСТРОЙ позволяет не размещать электронный образ протокола в полном объёме или в части на официальном сайте НОСТРОЙ, если в тексте протокола содержится конфиденциальная информация. Следовательно, не размещая информацию о принятом решении, Совет руководствовался внутренним документ, утверждённым надлежащим образом.

Автор статьи задаёт, по сути, два вопроса: может ли НОСТРОЙ расходовать средства на СВО и на каком основании НОСТРОЙ приобрёл здание. Правда, непонятно, какой вопрос больше интересует автора статьи, но попробуем ответить на оба.

Что касается первого вопроса, то расходовать членские взносы, составляющие бюджет некоммерческой организации, на специальную военную операцию НОСТРОЙ не может и обоснование этому давалось выше. Расходовать средства компенсационных фондов исключённых СРО на СВО не позволял приказ Минстроя России № 77/пр. Функции, на которые могут использоваться средства, указаны в этом приказе, и автор статьи их последовательно привёл. Как видим, если бы НОСТРОЙ потратил средства КФ исключённых СРО на СВО, то он нарушил бы закон.

Перейдём к зданию, видимо, именно это интересует автора статьи.

В соответствии с пунктом 1 приложения № 1 к приказу Минстроя России № 77/пр допускается приобретение Национальным объединением основных фондов в целях реализации функции по представлению интересов саморегулируемых организаций в федеральных органах государственной власти, органах государственной власти субъектов Российской Федерации, органах местного самоуправления.

На основании статей 53 и 54 Гражданского кодекса РФ НОСТРОЙ осуществляет свой функционал и реализует цели и задачи, предусмотренные законодательством Российской Федерации и Уставом, в том числе посредством своих органов управления и Аппарата НОСТРОЙ.

Согласно Общероссийскому классификатору основных фондов (принят и введён в действие приказом Росстандарта от 12 декабря 2014 года № 2018-ст), основными фондами являются произведённые активы, используемые неоднократно или постоянно в течение длительного периода времени, но не менее одного года, в том числе здания.

Соответственно приобретение НОСТРОЙ основного фонда в виде здания для размещения своих органов управления и Аппарата Ассоциации в целях реализации своих функций, в том числе по представлению интересов саморегулируемых организаций в федеральных органах государственной власти, органах государственной власти субъектов Российской Федерации, органах местного самоуправления отвечает требованиям приказа Минстроя России № 77/пр.

ОТ РЕДАКЦИИ. Что же, вот такой вопрос и такой ответ. Чисто по-человечески, конечно, хотелось бы увидеть, как НОСТРОЙ за счёт своей немалой сметы закупает для фронта армаду «Ланцетов» и «Иноходцев», а сотрудники дружно уходят добровольцами или шьют маскировочные сети. Но, с юридической точки зрения, приходится согласиться с руководством Нацобъединения. Большинство СРО, которые помогают бойцам СВО тоже делают это не за счёт членских взносов, а выступают исключительно в качестве коллективного организатора, кидая клич среди своих членов.

К тому же, не будем забывать, что НОСТРОЙ это всё-таки в большей мере структура, которая согласовывает свою политику со старшими товарищами. Разумеется, что ностроевские юристы так написать не могли, но понятно, что вопрос о степени участия Национального объединения в СВО решается на более высоком уровне. И если пока НОСТРОЙ держится в стороне от этой тематики, значит, именно так ему и было предписано…

Впрочем, это не более, чем редакционные предположения. А что на сей счёт думаете Вы, уважаемые читатели? Как всегда, ждём на нашей дискуссионной площадке обсуждений и аргументов по столь животрепещущему вопросу.

# 02.02.24 ЗаНоСтрой. Московский Фонд капремонта проиграл иск к петербургской СРО, поскольку мог получить неустойку с подрядчика

Также Саморегулируемая организация Ассоциация компаний строительного комплекса «СОЮЗПЕТРОСТРОЙ-СТАНДАРТ» (СРО А КСК «СОЮЗПЕТРОСТРОЙ-СТАНДАРТ», СРО-С-008-19052009) заявила довод о пропуске исковой давности, поддержанный судом. С подробностями – наш добровольный эксперт из Санкт-Петербурга.

Летом 2017 года Общество с ограниченной ответственностью «Дефанс» в качестве подрядчика заключило с Фондом капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы договор на выполнение работ в МКД, расположенном на Волгоградском проспекте столицы. В рамках подписанного договора стороны согласовали сроки выполнения работ и их стоимость.

В контракте было оговорено, что ремонт крыши указанного МКД должен был завершён к 30 сентября 2017 года. Но фактически эти работы подрядчик сдал лишь 17 октября 2017-го. А весной 2019 года ФКР направил в адрес подрядчика претензию с требованием оплатить стоимость неустойки за срыв сроков работ, размер которой составил 1.978.842 рубля 99 копеек. Но в указанный заказчиком срок ООО «Дефанс» неустойку не перечислило.

В связи с тем, что подрядчик на момент заключения договора являлся членом СРО А КСК «СОЮЗПЕТРОСТРОЙ-СТАНДАРТ», Фонд капитального ремонта в августе 2023 года после соблюдения досудебного порядка урегулирования спора обратился в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с иском к саморегулируемой организации о взыскании 1.978.842 рубля 99 копеек денежных средств из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств.

Изучив материалы дела № А56-74758/2023, суд указал, что, в соответствии с частью 1 статьи 60.1 Градостроительного кодекса РФ, в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения членом СРО обязательств по договору строительного подряда, заключённым с региональным оператором с использованием конкурентных способов заключения договора, субсидиарную ответственность несёт саморегулируемая организация в пределах одной четвёртой доли средств КФ ОДО. Однако, в силу части 2 статьи 399 Гражданского кодекса РФ, кредитор не вправе требовать удовлетворения своего требования к основному должнику от лица, несущего субсидиарную ответственность, если это требование может быть удовлетворено путём зачёта встречного требования к основному должнику, либо бесспорного взыскания средств с основного должника.

В рамках этого дела ФКР Москвы не представил доказательств невозможности исполнения обязательств со стороны ООО «Дефанс». Согласно выписке из ЕГРЮЛ и данным, размещённым на официальном сайте Федеральной налоговой службы, ООО «Дефанс» является действующим юридическим лицом, в отношении которого не заявлена процедура наблюдения, банкротства, задолженность по налогам и сборам отсутствует, налоговая отчётность представляется в установленные законом сроки, что свидетельствует о правоспособности должника.

Также суд подчеркнул, что в своём отзыве на иск саморегулируемая организация заявила о пропуске исковой давности по делу. Согласно пункту 1 статьи 196 ГК РФ, общий срок исковой давности составляет три года со дня, определяемого в соответствии со статьёй 200 ГК РФ.

В этом деле требование к основному должнику было предъявлено 23 апреля 2019 года, когда ФКР Москвы направил в адрес ООО «Дефанс» претензию об уплате неустойки в размере 1.978.842 рубля 99 копеек. Поэтому иск к саморегулируемой организации мог быть предъявлен ФКР Москвы не позднее трёх лет плюс 1 месяц с даты получения ООО «Дефанс» претензии, то есть не позднее 23 мая 2022 года. А значит, подав иск 7 августа 2023-го, ФКР допустил существенный пропуск срока исковой давности.

По этим причинам суд принял решение отказать Фонду капитального ремонта в удовлетворении иска.

# 05.02.24 ЕРЗ. Антон Глушков: льготная ипотека и отмена обязательных норм дают новый импульс строительству

4 февраля на международной выставке-форуме «Россия» на ВДНХ под председательством вице-премьера Марата Хуснуллина прошла пленарная сессия тематического дня «Инфраструктура и городская среда». В блоке «Сокращение инвестиционно-строительного цикла» выступил президент НОСТРОЙ Антон Глушков.

Президент НОСТРОЙ Антон Глушков рассказал о том, как позитивно сказалось на стройке сокращение инвестиционно-строительного цикла. Он отметил, что строительная отрасль сегодня является одной из ключевых в российской экономике, в ней задействовано более 11 млн человек. От имени российских строителей, большинство из которых в той или иной степени являются членами НОСТРОЙ, Антон Глушков озвучил те факторы, которые являются самыми важными и эффективными для того, чтобы работать еще лучше в ближайшие годы.

Первый – это роль льготной ипотеки в регионах, потому что сейчас это не только большие объемы строительства, но и совершенно новые точки роста. Многие муниципалитеты, где раньше не было нового строительства, в результате льготной ипотеки получили новостройки. И это хорошо сказывается не только на гражданах, которые смогли приобрести себе новое жилье, но и на строительных компаниях, которые еще остались в этих регионах – у них появился шанс на выживание и дальнейшую работу. Кроме этого, поменялось отношение к термину «доступность жилья» - льготная ипотека стала ключевым фактором по доступу граждан на жилищный рынок.

Если говорить о факторах, которые непосредственно влияют на бизнес, то здесь можно выделить существенное сокращение административных процедур с 989 (2,5 года назад) до 607, а в перспективе - до 300 без ущерба для качества оказываемых услуг. Сейчас в Стратегии развития строительной отрасли до 2030 года есть такой термин как «клиентский путь» - о том, как для бизнеса повысить эффективность своей деятельности, сократить сроки административных процедур и ускорить оборачиваемость денежных средств. И сокращение админбарьеров здесь дает очень серьезный результат, поскольку значительно влияет на сокращение инвестиционно-строительного цикла, а время – это один из важнейших ресурсов стройки.

Еще один важнейший фактор – это изменение градостроительных документов, в том числе одновременная корректировка и принятие генпланов и правил землепользования и застройки территорий. Одна эта норма дает ускорение процессов строительства и вовлечение тех или иных участков в оборот минимум на полгода.

Третий фактор – это импортозамещение. Сегодня, благодаря работе правительства, Минстроя, Минпромторга России в строительстве действует каталог импортозамещения (более 4000 позиций), что дает возможность бизнесу без дополнительных административных проволочек и прохождения дополнительной госэкспертизы менять иностранное оборудование и материалы на российские аналоги.

Четвертый аспект, на котором остановился президент НОСТРОЙ, - это модернизация нормативно-технической базы строительства, которое напрямую влияет на качество строительства. Раньше в проектировании и стройке было 11 тысяч обязательных требований, сейчас они сокращены до 380, и это огромный прорыв. Нужно специально сказать, что такое решение не сказывается негативно ни на качестве, ни на пожарной, ни на санитарной безопасности объектов. Это дает вариативность в работе проектировщиков и строителей. Ранее строители должны были получать специальные технические условия для объектов, которые хоть чем-то отличались от обязательных норм – а это дополнительное время и деньги. Сейчас этот период прошел, адаптация и вариативность норм позволяют создавать принципиально новые объекты.

«Это дает возможность создавать объекты совершенно другого качества, в первую очередь потребительских свойств для того, чтобы каждый гражданин мог получить в ближайшее время объекты принципиально другого уровня, не только соответствующие лучшим мировым аналогам, а местами даже опережающим», - резюмировал Антон Глушков.

# 05.02.24 ЗаНоСтрой. Анвар Шамузафаров принял участие в пленарной сессии «Инфраструктура и городская среда» в рамках международной выставки-форума «Россия»

Президент Национального объединения изыскателей и проектировщиков Анвар Шамузафаров принял участие в пленарной сессии «Инфраструктура и городская среда» в рамках международной выставки-форума «Россия» на ВДНХ. Об этом сообщили наши коллеги из пресс-службы НОПРИЗ.

Основным спикером пленарной сессии выступил заместитель председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин, который рассказал о приоритетах и направлениях работы строительного комплекса страны: «Наша основная инфраструктура должна развиваться для наших жителей и в их интересах, поскольку главный капитал нашей страны – это человек. Мы должны комплексно развивать населённые пункты, делая их комфортнее и безопаснее, улучшая места для проживания, работы, обучения, лечения и отдыха. И за счёт такого подхода достигать целей, поставленных Президентом страны в национальных целях и указах. Я давно работаю в стройке, оглядываясь назад, могу уверенно сказать, что за последние 20 лет страна кардинально поменялась. Произошли важные изменения, особенно в строительной отрасли. Сегодня вклад отрасли в ВВП составляет 13,4 процента. В стройкомплексе работает почти 16 процентов от всех трудоустроенных в России».

Марат Шакирзянович отметил, что центральным элементом инфраструктурного развития является жилищное строительство: «Если посмотреть динамику, в 2000 году страна строила 30 миллионов квадратных метров жилья. А уже за прошлый год мы достигли безусловного рекорда – 110,4 миллиона квадратных метров. Причём достигнут абсолютный рекорд по многоквартирным домам – 51,7 миллиона квадратных метров, и по индивидуальному жилищному строительству – под 60 миллионов квадратных метров. Несколько лет назад эти цифры казались неподъёмными. Миллионы людей смогли улучшить свои жилищные условия».

Широкое распространение получили льготные программы ипотечного кредитования, которые оказали большую поддержку гражданам в вопросе приобретения квартиры или дома.

Особое внимание уделяется развитию дорожной сети страны. По словам господина Хуснуллина, Россия впервые со времен Советского Союза вышла на пятилетний план планирования дорожной деятельности, в котором объединены федеральные, региональные и муниципальные дороги. Он поблагодарил все регионы за системную и плодотворную работу по выполнению программы дорожного строительства, благодаря чему по итогам прошлого года удалось построить, реконструировать и привести в нормативное состояние 31-ну тысячу километров дорог. В своём выступлении вице-премьер также остановился на развитии международных транспортных коридоров, железнодорожной инфраструктуры, региональных аэропортов, которые значительно повышают мобильность граждан, транспортную доступность и связанность субъектов.

Также были рассмотрены вопросы переселения граждан из аварийного жилья, модернизации объектов жилищно-коммунального хозяйства и обновления общественного транспорта. В частности, Марат Хуснуллин отметил, что регионы активно используют механизмы инфраструктурного меню.

Отдельное внимание Марат Шакирзянович уделил восстановлению и развитию новых регионов. По его словам, эта работа стала самым большим инфраструктурным проектом страны.

Для эффективной реализации всех поставленных задач и ускорения темпов работ Правительство РФ продолжает сокращение инвестиционно-строительного цикла.

От НОПРИЗ в работе пленарной сессии также приняли участие вице-президенты, члены Совета, руководитель Аппарата и его заместители, директора департаментов нацобъединения.

# 05.02.24 СГ. Президент НОСТРОЙ рассказал о позитивном влиянии сокращения инвестиционно-строительного цикла на отрасли

4 февраля 2024 года на международной [выставке-форуме «Россия»](https://stroygaz.ru/publication/srochno-v-nomer/nostroy-prinyal-aktivnoe-uchastie-v-dne-stroitelstva-i-zhkkh-na-vdnkh/) на ВДНХ в Москве состоялась пленарная сессия тематического дня «Инфраструктура и городская среда» Форума национальных достижений. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе Национального объединения строителей (НОСТРОЙ), уточнив, что в рамках мероприятия президент нацобъединения Антон Глушков рассказал о том, как сокращение инвестиционно-строительного цикла позитивно сказалось на строительстве.

По словам президента НОСТРОЙ, за 2,5 года количество административных процедур сократилось с 989 до 607, что позволило разгрузить бизнес и освободить от излишних бюрократических мероприятий. В перспективе планируется сократить число процедур до 300. «Это совершенно возможно без ущерба для качества оказываемых услуг, и значительно повлияет на инвестиционную составляющую строительства», – сказал он.

Глава нацобъединения также заметил, что изменение градостроительных документов, в том числе одновременная корректировка и принятие генпланов и правил землепользования и застройки территорий позволяет ускорить процесс строительства на полгода. «Если раньше это была последовательная процедура и требовалось минимум полгода дополнительного времени, чтобы ее пройти, то сейчас бизнес получает реальную экономию времени и средств на сокращении процесса», – констатировал Антон Глушков.

Серьезный прорыв был сделан в области импортозамещения строительной продукции, отметил президент НОСТРОЙ. Благодаря работе правительства, Минстроя России, Минпромторга России в строительстве действует каталог импортозамещения (более 4 тыс. позиций), что дает возможность бизнесу строить без дополнительных административных проволочек и прохождения дополнительной госэкспертизы.

Помимо этого, Антон Глушков акцентировал внимание участников панельной сессии на том, что изменения обязательных требований для проектирования объектов открыли новые горизонты для применения новых технологий, их адаптации и вариативности. Он напомнил, что ранее в стройотрасли действовало 11 тыс. обязательных требований для проектирования объектов, сейчас это количество сокращено до 380. «Это не сказывается на качестве конструкций, пожарной безопасности, санитарной безопасности здания, но дает вариативность. Ранее строительные компании должны были получать специальные технические условия, тратить на это средства, дополнительное время. Сейчас мы получаем возможность создания объектов совершенно другого качества, в первую очередь потребительских свойств, чтобы каждый гражданин мог получить в ближайшее время объекты принципиально другого уровня, не только соответствующие лучшим мировым аналогам, а местами даже опережающим», – резюмировал Антон Глушков.

В работе пленарной сессии приняли участие зампред правительства РФ Марат Хуснуллин, губернатор Калужской области Владислав Шапша, губернатор Смоленской области Василий Анохин, губернатор Астраханской области Александр Цыбульский, глава Республики Бурятия, руководитель комиссии Госсовета по транспорту Алексей Цыденов, глава Донецкой Народной Республики Денис Пушилин, мэр города Липецка Евгения Уваркина.

После пленарной сессии Антон Глушков в составе делегаций вице-премьера Марата Хуснуллина и министра строительства и ЖКХ РФ Ирека Файзуллина посетил выставку «Россия» в павильоне №75 на ВДНХ и осмотрел стенды регионов России.

Ранее «Стройгазета» [сообщала](https://stroygaz.ru/publication/regulation/doveryaem-no-proveryaem-sistema-nok-sposobstvuet-znachitelnomu-povysheniyu-urovnya-spetsialistov-v-s/), что итоги внедрения независимой оценки квалификации в строительной отрасли обсуждались в ходе совещания в Российском союзе промышленников и предпринимателей. Мероприятие, модератором которого выступил президент Национального объединения изыскателей и проектировщиков (НОПРИЗ) Анвар Шамузафаров, прошло с участием Ирека Файзуллина, президента РСПП Александра Шохина, Антона Глушкова и первого заместителя председателя Комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Романа Лябихова.

# 05.02.24 НОПРИЗ Новости. Внимание! Продолжаются попытки мошеннических действий в отношении сотрудников НОПРИЗ и представителей СРО – членов НОПРИЗ

Уважаемые коллеги! В ноябре 2023 года Национальное объединение изыскателей и проектировщиков [информировало](https://nopriz.ru/news/?ID=35703) об участившихся случаях попыток мошеннических действий в отношении сотрудников Национального объединения изыскателей и проектировщиков и представителей саморегулируемых организаций – членов НОПРИЗ.

Сообщаем, что в 2024 году мошенники продолжили свои действия и, используя различные популярные мессенджеры, представляясь президентом НОПРИЗ Анваром Шамузафаровым, ведут диалог с сотрудниками аппарата НОПРИЗ и саморегулируемых организаций – членов НОПРИЗ.

В подобных сообщениях говорится о факте утечки данных о сотрудниках аппарата НОПРИЗ и о разбирательстве данного факта на уровне ФСБ с изучением личных дел сотрудников. Мошенники просят собеседника в переписке указать ФИО сотрудников, с которыми у него были конфликты.

Сообщаем, что президент НОПРИЗ А. Ш. Шамузафаров не имеет к этим сообщениям никакого отношения!

Будьте осторожны и бдительны!

# 06.02.24 За-Строй. Ещё один виток конфликта в омской СРО

Январь принёс омским саморегуляторам неожиданный вердикт апелляционной инстанции на фоне как бы альтернативного общего собрания, не собравшего кворума

Спираль корпоративного конфликта в саморегулируемой организации «Союз строителей Омской области» (СРО «ССОО») закручивается всё туже. Напомним, что в мае 2023 года на общем собрании этого Союза был сформирован новый Совет, и его состав во многом был определён личным выбором исполнительного директора СРО Андреем Коротковым, который голосовал на упомянутом собрании, используя многочисленные доверенности от компаний – членов СРО.

Однако вскоре часть участников саморегулируемой организации оспорили результаты собрания, подав соответствующий иск в Арбитражный суд Омской области. В ноябре 2023 года решением по делу № А46-12718/2023 он признал недействительным решения общего собрания членов «Союза строителей Омской области», оформленные протоколом от 22 мая 2023-го. Но решение было обжалована до вступления в законную силу.

Нелегитимная (по крайней мере, в силу решения суда первой инстанции) власть назначила общее собрание СРО на 26 декабря 2023 года. Это собрание прошло с [применением физической силы](https://zsrf.ru/news/2023/12/29/v-omskoj-sro-poshli-vrukopashnuju), и в глазах противоборствующих группировок закончилось совершенно по-разному.

Действующая, вроде бы, незаконная власть считает, что собрание не состоялось, поскольку было сорвано группой лиц с применением этой самой физической силы. В связи с этим руководство саморегулируемой организации подало заявление в правоохранительные органы. Под контролем «новой» власти находится официальный сайт СРО, и сообщение на нём гласит, что общее собрание 26 декабря 2023 года было сорвано.

«Оппортунистическая» часть СРО, на сторону которой Фемида встала после первого суда, посчитало, что собрание состоялось и было правомочным, и наметила на 25 января общее собрание для решения большого числа вопросов, в том числе и выборов членов Союза. Однако в преддверии этого дня ныне действующая власть опубликовала на официальном сайте СРО копию документа, озаглавленного: «Заявление о противоправных действиях», подписанного господином Коротковым.

В нём сообщалось, что группа поименованных в тексте лиц намеревается принять меры для рейдерского захвата власти в саморегулируемой организации. Якобы, они на основании состоявшегося 26 декабря 2023 года собрания и сформированного по его итогам протокола внеочередного общего собрания СРО, безосновательно подписанного Вячеславом Васильевым, назначили на 25 января 2024 года внеочередное общее собрание членов СРО, где, дескать, и намерены перехватить власть путём выбора новых членов в Совет саморегулируемой организации и прекратить тем самым полномочия действующего руководства СРО.

Это заявление было направлено в прокуратуру, следственный комитет и управление МВД Омской области. Господин Коротков просил силовые ведомства провести проверку изложенных сведений на предмет наличия составов преступления и принять необходимые меры реагирования. Скан документа был размещён на официальном сайте СРО 23 января 2024 года, но спустя несколько дней почему-то был удалён, и сейчас уже недоступен.

Назначенное на 25 января общее собрание для утверждения «альтернативной» власти состоялось, но кворума не собрало. А значит – не смогло принять судьбоносного решения относительно состава новых органов управления в саморегулируемой организации.

Согласно информации из ряда источников, отсутствию кворума способствовала дезинформация, которую некто распространял накануне собрания. Чтобы снизить явку, кто-то отправлял sms-сообщения членам СРО с новой, фиктивной датой собрания, или же приглашал принять участие в собрании по-другому, ложному адресу. В результате «альтернативный» состав СРО в рамках состоявшейся встречи лишь назначил новое собрание на 20 февраля, чтобы обсудить всё ту же повестку дня.

Вдобавок к этому, ситуацию в корпоративном конфликте резко усложнило судебное решение, принятое апелляционной инстанцией по делу № А46-12718/2023 на следующий день, 26 января 2024 года. Сейчас опубликована лишь его резолютивная часть, согласно которой в удовлетворении искового заявления о признании недействительным решения общего собрания членов саморегулируемой организации, состоявшегося в мае 2023 года, истцам отказано. Новость об этом со ссылкой на судебное решение уже размещена на официальном сайте СРО «ССОО».

Тем самым на данный момент Фемида считает, что ныне действующее руководство СРО правомочно, альтернативные собрания и выбранные ими органы управления силы не имеют. Кассационную жалобу на принятое решение можно подать в течение двух месяцев.

Вряд ли стоит сомневаться, что в условиях столь серьёзного противостояния в омской СРО судебный акт не будет обжалован. А это значит, что корпоративный конфликт в СРО «ССОО» ещё очень далёк от разрешения…

# 06.02.24 ЗаНоСтрой. Антон Глушков выступил в пленарной сессии Дня инфраструктуры и среды для жизни на ВДНХ

ЗаНоСтрой.РФ уже сообщал о пленарной сессии тематического дня «Инфраструктура и городская среда» Форума национальных достижений. Мероприятие состоялось на международной выставке-форуме «Россия» на ВДНХ в Москве с участием заместителя председателя Правительства РФ Марата Хуснуллина 4 февраля. Участие в сессии приняли также президент Национального объединения изыскателей и проектировщиков Анвар Шамузафаров и президент Национального объединения строителей Антон Глушков.

Наши коллеги из пресс-службы НОСТРОЙ сообщили о выступлении Антона Николаевича на прошедшем мероприятии. Он рассказал о том, как сокращение инвестиционно-строительного цикла позитивно сказалось на строительстве.

Господин Глушков перечислил эффекты, полученные строительной отраслью от сокращения инвестиционно-строительного цикла. Прежде всего, он отметил, что за 2,5 года количество административных процедур сократилось с 989-ти до 607-ми, что позволило разгрузить бизнес и освободить от излишних бюрократических мероприятий. В перспективе, сообщил глава НОСТРОЙ, планируется сократить число процедур до 300: «Это совершенно возможно без ущерба для качества оказываемых услуг, и значительно повлияет на инвестиционную составляющую строительства».

Антон Глушков также заметил, что изменение градостроительных документов, в том числе одновременная корректировка и принятие генпланов и правил землепользования и застройки территорий позволяет ускорить процесс строительства на полгода: «Если раньше это была последовательная процедура и требовалось минимум полгода дополнительного времени, чтобы её пройти, то сейчас за счёт изменения нормативно-правовой базы бизнес получает реальную экономию времени и средств на сокращении процесса».

Серьёзный прорыв был сделан в области импортозамещения строительной продукции, отметил президент НОСТРОЙ. Благодаря работе Правительства, Минстроя, Минпромторга в строительстве действует Каталог импортозамещения (более 4.000 позиций), что даёт возможность бизнесу строить без дополнительных административных проволочек и прохождения дополнительной госэкспертизы.

Помимо этого, Антон Николаевич акцентировал внимание участников панельной сессии на том, что изменения обязательных требований для проектирования объектов открыли новые горизонты для применения новых технологий, их адаптации и вариативности. Он напомнил, что ранее в стройотрасли действовало 11 тысяч обязательных требований для проектирования объектов, сейчас это количество сокращено до 380-ти.

«Это не сказывается на качестве конструкций, пожарной безопасности, санитарной безопасности здания, но даёт вариативность. Ранее строительные компании должны были получать специальные технические условия, тратить на это средства, дополнительное время. Сейчас мы получаем возможность создания объектов совершенно другого качества, в первую очередь, потребительских свойств, чтобы каждый гражданин мог получить в ближайшее время объекты принципиально другого уровня, не только соответствующие лучшим мировым аналогам, а местами даже опережающим», – резюмировал господин Глушков.

В работе пленарной сессии приняли участие губернатор Калужской области Владислав Шапша, губернатор Смоленской области Василий Анохин, губернатор Астраханской области Александр Цыбульский, глава Республики Бурятия, руководитель комиссии Госсовета по транспорту Алексей Цыденов, глава Донецкой Народной Республики Денис Пушилин, мэр города Липецка Евгения Уваркина.

После пленарной сессии Антон Глушков в составе делегаций вице-премьера Марата Хуснуллина и министра строительства и ЖКХ РФ Ирека Файзуллина посетил выставку «Россия» в павильоне №75 на ВДНХ и осмотрел стенды регионов России.

# 07.02.24 ЗаНоСтрой. Какие вопросы рассмотрели на своём очередном заседании члены комитета НОПРИЗ по саморегулированию

Вчера, 6 февраля состоялось заседание комитета по саморегулированию под председательством вице-президента Национального объединения изыскателей и проектировщиков Николая Капинуса. Об этом сообщили наши коллеги из пресс-службы НОПРИЗ.

От Нацобъединения участие в заседании приняли заместитель руководителя Аппарата Дмитрий Кудров, помощник руководителя Аппарата Игорь Владимиров и директор департамента правового обеспечения Александр Рожков.

Николай Капинус представил отчёт о деятельности комитета за 2023 год. Комитетом был утверждён регламент ведения автоматизированной информационной системы «Оценка показателей деятельности (рейтинг) проектировщиков и изыскателей», одобрена итоговая редакция профессионального стандарта «Специалист в области саморегулирования в градостроительной деятельности», утверждены методические рекомендации по ведению и хранению дел членов саморегулируемой организации в электронном виде. Помимо этого, велась работа по содействию СПК НОПРИЗ в проведении мониторинга деятельности Центров оценки квалификации и их Экзаменационных центров, были рассмотрены проекты ряда нормативных актов, а также обращения СРО и других общественных организаций.

Николай Иванович подчеркнул, что в 2025 году начнётся пилотный проект по применению АИС «Рейтингование» при проведении конкурсных процедур в некоторых федеральных округах Российской Федерации.

Участники заседания обсудили план работы комитета по саморегулированию на 2024 год. Проект документа представил Николай Капинус. Он будет дополнен в соответствии с поступившими предложениями и замечаниями.

Дмитрий Кудров проинформировал членов комитета, что в соответствии с утверждённым Советом НОПРИЗ техническим заданием на выполнение работ по проведению анализа практики исключения сведений о физических лицах из Национального реестра специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования исполнителем был подготовлен отчётный документ и выработаны рекомендации по совершенствованию деятельности комиссии НОПРИЗ по рассмотрению заявлений об исключении сведений о физических лицах из НРС. Эти рекомендации включают в себя:

– предложения по автоматизации деятельности комиссии и совершенствованию процедуры приёма, обработки и рассмотрения заявлений об исключении сведений из НРС;

– предложения по расширению взаимодействия НОПРИЗ с ФАУ «Главгосэкспертиза России»;

– предложения по внесению изменений в нормативные правовые акты Российской Федерации и внутренние документы НОПРИЗ для расширения инструментария воздействия на физических лиц, допускающих нарушения требований статьи 55.5-1 Градостроительного кодекса РФ.

Дмитрий Александрович проинформировал членов комитета, что всего в комиссию поступили обращения в отношении 852-х специалистов; 740 случаев были сняты с рассмотрения в связи с тем, что в отношении этих специалистов невозможно принять юридически обоснованные меры. Комиссия провела заседания по детальному рассмотрению 35-ти случаев, в результате которых по 27-ми специалистам принято решение об отказе в исключении сведений о них из НРС, по 4-м специалистам прекращено рассмотрение по различным основаниям. Советом НОПРИЗ приняты решения об исключении из Национального реестра 4-х специалистов.

Господин Капинус проинформировал участников заседания, что 1 ноября 2023 года Нижегородский районный суд Нижнего Новгорода отказал в удовлетворении исковых требований ГИПа, исключённого из Национального реестра специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования. Решение Совета НОПРИЗ от 18 мая 2023 года о его исключении признано законным и правомерным. В решении указано, что суд не может подменять собой мнение профессионального сообщества и давать иную оценку допущенных специалистом нарушений.

Господин Кудров подчеркнул, что саморегулируемым организациям необходимо усилить работу со своими членами по повышению эффективности взаимодействия проектировщиков и изыскателей с техническими заказчиками и безусловному исполнению положений законодательства Российской Федерации по данному направлению. Комиссия НОПРИЗ отправляет информацию о выявленных нарушениях в работе проектировщиков, изыскателей и экспертов в СРО, региональные органы власти и учреждения государственной экспертизы.

Члены комитета рассмотрели обращение Ассоциации СРО «Региональное Объединение Проектировщиков» о перечне вопросов, требующих включения в законодательные инициативы, реализуемые НОПРИЗ. Принято решение поручить анализ этих предложений профильным подкомитетам для формирования консолидированной позиции.

В завершение заседания в состав комитета были включены руководитель инспекции Ассоциации СРО «ОРПД» Владимир Гришанов, президент Ассоциации СРО «Регион-Проект» Кирилл Куклин и заместитель директора по развитию Ассоциации СРО «ОсноваПроект» Полина Федючек.

# 07.02.24 ЗаНоСтрой. Антон Глушков принял участие в стратегической сессии Правительства РФ о реализации инициатив социально-экономического развития

Предварительные итоги реализации решений, направленных на достижение национальных целей развития, которые определил Президент России Владимир Путин, подведены на стратегической сессии о реализации инициатив социально-экономического развития: цифровая трансформация и строительство в Координационном центре Правительства РФ вчера, 6 февраля под председательством премьер-министра Михаила Мишустина. В сессии принял участие президент Национального объединения строителей Антон Глушков. Об этом проинформировали наши коллеги из пресс-службы НОСТРОЙ.

Михаил Мишустин отметил, что масштабные изменения и длительная восходящая динамика, конечно, невозможны без серьёзных преобразований в сфере цифровой трансформации и без повсеместного внедрения передовых информационных технологий. Они позволяют существенно усовершенствовать практику взаимодействия граждан, бизнеса и органов власти, повысить эффективность, снизить затраты как по времени, так и по стоимости. Не менее важно сделать для людей все необходимые сервисы понятнее и доступнее.

Нужно не только использовать уже имеющиеся решения, но и активно заниматься развитием собственной научной и интеллектуальной базы. Это вызов сегодняшнего времени, на который надо ответить обязательно, чтобы двигаться дальше, подчеркнул председатель Правительства РФ.

На цифровую трансформацию государства направлены сразу пять стратегических инициатив. Это «Доступ в интернет» – для модернизации всей нашей телекоммуникационной инфраструктуры, особенно в регионах с труднодоступными возможностями связи. И особенно для школ, учебных заведений.

Это и проект, предусматривающий ускорение обслуживания жителей и формирование комфортных условий для предпринимателей при оказании государственных, муниципальных и иных услуг. И ряд других инициатив, которые повысят качество, удобство, сократят время, издержки и насытят рынок профильными специалистами.

Говоря о значимых результатах здесь, глава Кабмина остановился на некоторых из них. Например, 93% населённых пунктов, где проживает более 2-х тысяч человек, обеспечены покрытием сетей четвёртого поколения – LTE. Порядка 115-ти миллионов записей зарегистрировано на портале Госуслуг. Три четверти всех уведомлений направляются госорганами исключительно в электронном виде. К этому мы уже привыкли, хотя ещё совсем недавно такого не было.

В прошлом году более 100 тысяч школьников прошли курсы по современным языкам программирования. Свыше 86-ти тысяч молодых людей получили дополнительную ИТ-квалификацию на так называемых цифровых кафедрах. Также создано 30 передовых инженерных школ в партнёрстве с высокотехнологичными компаниями и отобрано ещё 20.

С учётом изменения геополитической обстановки Президентом были определены шесть важнейших приоритетов развития России, и в их числе укрепление технологического суверенитета и движение к лидерству по основным направлениям. Ответом на новые вызовы стало формирование нацпроекта «Экономика данных». Он сквозной, комплексный и объединяет интересы очень разных отраслей экономики, социальной сферы. Технологии и решения в его рамках будут универсальными для применения по всей стране.

Не меньшее значение для регионов имеют реализуемые сейчас Правительством инициативы, касающиеся строительной индустрии.

Одна из них – «Города больших возможностей и возрождение малых форм расселения» – направлена на формирование условий для интенсивного экономического развития как в городских агломерациях, так и на селе.

По итогам прошлого года, по ним утверждено девять долгосрочных планов. Ещё по 18-ти – проведена работа по улучшению качества дорожной сети, наращиванию объемов жилищного строительства, цифровизации услуг. Реализация мероприятий здесь идет с существенным опережением – почти двукратным.

Это всё позволит начать целенаправленный поиск ресурсов для реализации крупных инвестиционных проектов на местах.

В рамках инициативы «Национальная система пространственных данных» до трёх дней сокращён срок кадастрового учёта и регистрации прав на недвижимость. Здесь доля электронных услуг уже приблизилась к 60%.

В прошлом году введено рекордное количество жилья, в том числе в части индивидуальных домов. В ходе стратегической сессии было уделено внимание тому, как на это повлияло исполнение инициативы «Мой частный дом», а также что необходимо сделать для сохранения такой динамики.

Михаил Мишустин сообщил, что Правительство также реализует инициативу «Инфраструктурное меню». Она включает набор мер, которые позволяют получить финансирование на льготных условиях при строительстве социальных и транспортных сооружений, инженерных сетей. Общим объёмом в 2,3 триллиона рублей.

Наиболее востребованы здесь инфраструктурные бюджетные кредиты. До 2025 года в рамках одобренных проектов предусмотрен 1 триллион рублей, что поможет ввести и выполнить почти тысячу объектов и мероприятий. Для таких же целей в прошлом году предоставлены специальные казначейские займы на 190 миллиардов рублей.

Ещё один механизм – это инфраструктурные облигации. Сумма привлекаемых ресурсов по ним – 200 миллиардов рублей. Уже одобрено 46 проектов в 24-х регионах. Совсем недавно, напомнил глава Кабмина, об этом только задумывались, а сейчас с поддержкой Президента это уже стало ещё одним рабочим инструментом.

Использование кредитных средств Фонда национального благосостояния позволило завершить модернизацию 720-ти объектов ЖКХ. Благодаря чему люди получат современные сети, надёжное водо- и теплоснабжение.

В рамках инициативы «Мобильный город» ведётся обновление нашего общественного транспорта. В прошлом году в регионы поставлено около 2-х тысяч единиц. Активно развивается пригородное сообщение.

Проводится оптимизация продолжительности инвестиционно-строительного цикла, включая и возведение, что очень важно, больших промышленных объектов. Было не только существенно уменьшено количество документов, сведений, материалов, согласований, которые необходимы для запуска новых проектов. К концу текущего года свыше 30-ти мероприятий, которые были в бумажном виде, будут переведены в электронный.

Подробнее о результатах исполнения стратегических инициатив доложили их кураторы – заместители председателя Правительства РФ Андрей Белоусов, Дмитрий Чернышенко и Марат Хуснуллин.

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

Вчера, 7 февраля состоялось заседание комиссии НОПРИЗ по рассмотрению заявлений об исключении сведений о физических лицах из Национального реестра специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования под председательством вице-президента Национального объединения изыскателей и проектировщиков Николая Капинуса. Об этом сообщили наши коллеги из пресс-службы НОПРИЗ.

В работе комиссии от Нацобъединения приняли участие вице-президенты Александр Вронец, Алексей Воронцов, Александр Гримитлин, Азарий Лапидус и Владимир Пасканный, член Совета Сергей Журавлёв, член Совета, координатор по Центральному федеральному округу Александр Тихонов, руководитель Аппарата Алексей Кожуховский, его заместители Дмитрий Кудров, Александр Неклюдов, Надежда Прокопьева и Алексей Швецов.

В заседании приняли участие директор департамента правового обеспечения НОПРИЗ Александр Рожков, представители органов экспертизы субъектов Федерации, проектных и саморегулируемых организаций.

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

Члены комиссии учли доводы всех сторон и приняли решение о недостаточности представленных аргументов для исключения четырёх специалистов из Национального реестра специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования, один специалист будет рекомендован для исключения из НРС решением Совета НОПРИЗ.

Комиссия передаст в Аппарат Нацобъединения свои рекомендации для специалистов, СРО и их членов для рассмотрения и подготовки соответствующих поручений в рамках деятельности нацобъединения.

Результаты работы комиссии будут рассмотрены на ближайшем заседании Совета НОПРИЗ.

Также в ходе заседания было проведено предварительное рассмотрение заявлений ФАУ «Главгосэкспертиза России» в отношении пяти специалистов и определён перечень документов, которые необходимо запросить дополнительно к следующему заседанию комиссии.

# 08.02.24 АНСБ. Автоматически – не ГИП: НОПРИЗ вводит новые технологии рейтинга и исключения из НРС

НОПРИЗ начинает обкатывать новые технологии по исключению ГИПов из Национального реестра специалистов – решения будут приниматься автоматически на основе заявлений от ГГЭ и рейтинга.

НОПРИЗ продолжает работу по формированию системы рейтинга и оценки деловой репутации проектировщиков и изыскателей – об этом заявил вице-президент НОПРИЗ Николай Капинус на заседании Комитета по саморегулированию НОПРИЗ 6 февраля.

В 2023 году Комитет утвердил  регламент ведения автоматизированной информационной системы «Оценка показателей деятельности (рейтинг) проектировщиков и изыскателей» (АИС «Рейтингование»), а с 2025 года начнется пилотный проект по ее применению при проведении конкурсных процедур в некоторых федеральных округах Российской Федерации.

Как следует из описания системы АИС «Рейтингование», она позволяет оценивать опыт и деловую репутацию участвующих в торгах специалистов, выполняющих инженерные изыскания и осуществляющих подготовку проектной документации.

Оценка деловой репутации проводится на основе критериев надежности и качества проводимых работ, которые включают в себя:

- уровень квалификации специалистов;

-  выполненные работы (портфолио);

- показатели добросовестности;

- использование технологий информационного моделирования;

- соблюдение правил членства в СРО;

- страхование ответственности.

Видимо, в данном случае имеются в виду госзакупки в рамках федеральных законов 44-ФЗ и 223-ФЗ. В настоящий момент эти законы не содержат соответствующих положений.

Кроме того, НОПРИЗ намерен автоматизировать работу по проверке уровня профессионализма и исключению изыскателей и проектировщиков из Национального реестра специалистов (НРС). Напомним, что сегодня вопросами исключения ГИПов из НРС занимается Комиссия НОПРИЗ, в которую поступают документы от Главгосэкспертизы России с выявленными многочисленными ошибками и нарушениями, допущенными специалистами в проектной документации. На основе этих документов Комиссия принимает решение об исключении специалиста из НРС. За 2023 год в комиссию поступили обращения в отношении 852 специалистов. При этом 740 случаев были сняты с рассмотрения в связи с тем, что специалисты, подписавшие проектную документацию, не состояли в НРС. Еще 325 случаев Комиссия рассмотрела весьма детально, в результате чего по 27 специалистам принято решение об отказе в исключении сведений о них из НРС, по 4 специалистам прекращено рассмотрение по различным основаниям. В итоге за 2023 год по представлению ГГЭ из Нацреестра было исключено всего 4 специалиста.

Николай Капинус проинформировал участников заседания, что 1 ноября 2023 года Нижегородский районный суд Нижнего Новгорода отказал в удовлетворении исковых требований ГИПа, исключенного из Национального реестра специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования. Решение Совета НОПРИЗ от 18 мая 2023 года о его исключении признано законным и правомерным. В решении указано, что суд не может подменять собой мнение профессионального сообщества и давать иную оценку допущенных специалистом нарушений.

Однако теперь работа по исключению «бракоделов» из НРС пойдет быстрее, поскольку НОПРИЗ намерен применять при проверке новые инструменты и технологии, в том числе, автоматизировать деятельность Комиссии по приему, обработке и рассмотрению заявлений об исключении сведений из НРС. Кроме того, разработаны предложения по расширению взаимодействия НОПРИЗ с ФАУ «Главгосэкспертиза России» и по внесению изменений в нормативные правовые акты РФ и внутренние документы НОПРИЗ для расширения инструментария воздействия на физических лиц, допускающих нарушения требований статьи 55.5-1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Напомним, что в настоящий момент НОПРИЗ ведет работу по чистке своего Национального реестра специалистов от тех, у кого истек срок действия удостоверения о повышении квалификации и не прошедших независимую оценку квалификации. Однако это совсем другая процедура, нежели исключение за некачественную работу.

Напомним также, что специалист, исключенный из НРС по любым основаниям, не может быть туда возвращен в течение 2 лет даже в случае успешной сдачи экзамена по НОК. Отметим, что в соответствии с действующим законодательством компания, у которой нет 2 специалистов, включенных в соответствующий НРС, лишается членства в СРО и права работать с госконтрактами.

# 07.02.24 НОСТРОЙ Новости. Из НРС в области строительства исключены еще 253 специалиста

В Национальном объединении строителей (НОСТРОЙ) продолжается работа по актуализации Национального реестра специалистов (НРС) в области строительства. Специально сформированная при нацобъединении комиссия провела 6 февраля очередное заседание, на котором в соответствии с требованиями приказа Минстроя России от 15 апреля 2022 года (№ 286/пр) принято решение об исключении из реестра еще 253 специалистов.

Напомним, что приказ ведомства указывает на необходимость прохождения независимой оценки квалификации (НОК) специалистами, включенными в НРС. Нарушения этого требования становятся причиной исключения специалистов из реестра.

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

# 08.02.24 НОСТРОЙ Новости. НОСТРОЙ исключил из НРС в области строительства еще 245 специалиста, не подтвердивших квалификацию

В рамках выполнения положений приказа Минстроя России от 15.04.2022 г. № 286/пр о последствиях непрохождения независимой оценки квалификации (НОК), 8 февраля 2024 года НОСТРОЙ провел очередное заседание комиссии по исключению из Национального реестра специалистов (НРС) в области строительства сведений о 245 специалистах, которые не выполнили требования, предусмотренные пунктом 4 части 10 статьи 55.5-1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Эти специалисты были уведомлены надлежащим образом о необходимости прохождения ими НОК, а именно не менее чем за 60 календарных дней до наступления такого случая. Однако НОК по состоянию на сегодняшний день ими пройдена не была, ответ или иная информация на уведомления в адрес НОСТРОЙ не поступили.

Всего с начала года было исключено по причине непрохождения НОК исключено 2316 специалистов НРС.

Напоминаем, что в соответствии с нормативными актами, все зарегистрированные в НРС специалисты обязаны проходить своевременно процедуру НОК для подтверждения своей квалификации.

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

# 08.02.24 НОПРИЗ Новости. Комитет по архитектуре и градостроительству одобрил обновленный комплект оценочных средств профстандарта для ГАП

7 февраля 2024 года под председательством вице-президента НОПРИЗ [Алексея Воронцова](https://nopriz.ru/nopriz/structure/vitse_prezidenty/vorontsov_aleksey_rostislavovich/) состоялось заседание комитета по архитектуре и градостроительству.

От НОПРИЗ участие в заседании приняли заместители руководителя аппарата [Дмитрий Кудров](https://nopriz.ru/nopriz/apparat/?ZID=13924) и [Надежда Прокопьева](https://nopriz.ru/nopriz/apparat/?EID=30445), а также директор департамента правового обеспечения Александр Рожков.

Алексей Воронцов представил комплект обновленных оценочных средств для проведения независимой оценки квалификации главных архитекторов проекта по профессиональному стандарту «Специалист по организации архитектурно-строительного проектирования» (7-й уровень квалификации). Докладчик подчеркнул, что обновление перечня вопросов и увеличение их количества было инициировано в связи с необходимостью наиболее объективной оценки квалификации ГАП, которые несут высокую ответственность за качество подготовки проектной документации и безопасность объекта капитального строительства. В обновленный перечень добавлен ряд вопросов, с которыми практикующие архитекторы сталкиваются на практике.

Алексей Воронцов напомнил членам комитета, что для успешной сдачи теоретической части экзамена соискателю необходимо дать 30 правильных ответов из 40 предлагаемых в тесте вопросов. В случае успешной сдачи ГАП допускается до защиты портфолио.

Надежда Прокопьева пояснила участникам заседания процедуру согласования оценочных средств к профессиональным стандартам и подчеркнула, что рассматриваемый комплект вопросов после утверждения будет использоваться для проведения обязательной независимой оценки квалификации ГАП, состоящих или претендующих на включение в Национальный реестр специалистов.

Члены комитета одобрили представленный комплект оценочных средств.

Алексей Воронцов проинформировал участников заседания о ходе подготовки изменений в Градостроительный кодекс РФ с участием НОПРИЗ по вопросу усиления ответственности и полномочий ГИП/ГАП и установления квалификационных требований к специалистам технического заказчика, ответственным за подготовку технических заданий на проектирование и на выполнение инженерных изысканий, а также за предоставление исходно-разрешительной документации. В частности, прорабатывается положение о необходимости состоять таким специалистам в НРС.

Далее было рассмотрено обращение заместителя министра государственного жилищного и строительного надзора Мурманской области Марины Ермаковой о допущенных нарушениях законодательства о градостроительной деятельности рядом проектных организаций Мурманской области. Суть обращения и выявленные по этому вопросу обстоятельства изложили Дмитрий Кудров и Александр Рожков. Комитет сформирует консолидированную позицию и направит ее в аппарат НОПРИЗ для подготовки официального ответа от имени нацобъединения.

В завершение заседания в состав комитета был включен генеральный директор ОАО «ВНИПИнефть» Юрий Сизов.

# РАЗНОЕ

# 02.02.24 АНСБ. Поехали! АРСИТИМ стартовала с разработки открытого формата обмена данными для сметчиков

2 февраля можно считать стартом реальной работы Ассоциации развития цифровых решений в сфере стоимостного инжиниринга, ценообразования и технологий информационного моделирования (АРСИТИМ) на благо сметного сообщества – она выпустила в свет бесплатный формат обмена данными для сметчиков при работе с технологиями информационного моделирования (ТИМ).

TIMML — первый открытый формат обмена между ТИМ-сметным ПО и классическим сметным ПО, разработанный новым игроком «цифрового» пространства строительной отрасли – АРСИТИМ. В конце 2023 года президент АРСИТИМ Максим Горинский обещал представить для коллег-сметчиков новый цифровой продукт, но судя по реакции сообщества, результат превзошел ожидания.

Как указывается в описании продукта, ТИМ и ЦИМ находят все более широкое применение при проектировании, строительстве и эксплуатации объектов строительства. Информация из ЦИМ может эффективно применяться и для разработки сметной документации, однако наиболее распространенное сметное ПО не позволяют сметчику использовать эту информацию.

Ассоциацией развития цифровых решений в сфере стоимостного инжиниринга, ценообразования и технологий информационного моделирования (АРСИТИМ (<http://www.arsitim.ru/)>) , куда входят разработчики ПО для составления сметной документации с использованием ЦИМ – ООО НПП «АВС-Н» («BIM-смета»), АО «Визардсофт.Ру» («BIM WIZARD»), ООО НПФ «Гектор» («Гектор: 5D Смета»), ООО «Эрикос-ЦСП») («1С:Смета») –  разработан формат TIMML, ориентированный на передачу смет, составленных на основании цифровых моделей, в сметное ПО.

О поддержке формата уже заявлено разработчиками сметных программ и членами Ассоциации: ООО «ГСС Плюс» («Госстройсмета»), ООО «ФИРМА СТРОЙСОФТ» (Smeta.ru). В рамках формата разработчиками будет обеспечен импорт и экспорт данных в свои сметные продукты.

**Применение формата позволяет разработчикам сметных программ:**

- предоставить пользователям – сметчикам возможность эффективно использовать цифровые информационные модели для разработки сметной документации.

- обеспечить взаимодействие сразу со многими ПП, работающими с информационными моделями, предоставить пользователю возможность выбора наиболее подходящего продукта.

- обеспечить связь между сметой и конструктивными элементами информационной модели.

- автоматизировать обновление сметы при изменениях в модели.

- детализировать сметную стоимость до уровня конструктивного элемента.

Формат может быть интересен также разработчикам систем календарного планирования и управления проектами, систем ERP и др.

TIMML является открытым форматом, его могут использовать без каких-либо ограничений разработчики сметных и любых других программ.

**Президент Ассоциации развития цифровых решений в сфере стоимостного инжиниринга, ценообразования и технологий информационного моделирования (**[**АРСИТИМ**](http://www.arsitim.ru/)**) Максим Горинский прокомментировал АНСБ выход нового уникального продукта:**

**-**По традиции, внедряя новые технологии в стройке, у нас почему-то забывают про сметчиков. Мы решили собственными силами устранить этот пробел при внедрении ТИМ, ведь все это необходимо и для того, чтобы управлять стоимостью строительства. Коллектив разработчиков Ассоциации у нас опытный, профессиональный и по-настоящему «горит» проблемами отрасли, чтобы максимально автоматизировать связку смет и ТИМ. Поэтому без долгих разглагольствований перешли сразу к делу: планово выпустили общедоступный бесплатный [формат обмена TIMML](http://arsitim.ru/timml), который поддерживается всеми членами Ассоциации и позволит сметчикам быстрее и продуктивнее приступить работу с ТИМ, используя все новые возможности связки цифровой информационной модели и сметы. Он будет обязательно дорабатываться и развиваться, чтобы стать более актуальным и современным обменным форматом.

Как говорится, «*больше дела, меньше слов*». Мы реализовали первый формат для «*людей*», цель которого – не жесткое выполнение требований отчетности или формальные операции выгрузки/загрузки, а шаг в то самое новое цифровое сметное «сегодня», где уже меньше рутины и больше времени для действительно творческой и интересной работы специалиста. Все это же, конечно, невозможно без адаптации ФСНБ-2022, методической составляющей наполнения и работы с ЦИМ. В этих вопросах нам также есть, что предложить регулятору, и мы готовы их решать совместно на практике.

# 05.02.24 За-Строй. Где выше всех других

Москва возглавила рейтинг российских регионов по средней этажности строительства, за ней следуют Свердловская область и Республика Башкортостан

Аналитики Единого ресурса застройщиков подсчитали, что в январе текущего года средняя этажность строительства в Москве состава 28,2 этажа – на 4,1% больше показателя января прошлого года. Самые высокие среди строящихся домов в Москве – 91-этажный небоскрёб в ЖК «Дом Дау2 (девелопер ГК «Сумма»), 75-этажный дом в ЖК The Five (застройщиком выступает ООО СЗ «5 Донской») и 69-этажный дом в ЖК «Level Южнопортовая» (Level Group).

В Свердловской губернии, согласно подсчётам экспертов ЕРЗ, средняя этажность строительства за год сократилась на 2,2%, до 22,5 этажа, в Башкирии – выросла на 3,9% до 21,5 этажа.

Замыкают рейтинг ЕРЗ Мурманская области с высотой строящихся зданий в семь этажей, Еврейский автономный округ (шесть этажей) и Чукотский автономный округ (пять этажей).

В среднем по России показатель высоты новостроек за год незначительно снизился и составил 18,8 этажа.

# 05.02.24 ЕРЗ. Опубликован итоговый ТОП по вводу жилья за 2023 год

Портал ЕРЗ.РФ подвел итоги 2023 года и опубликовал [ТОП застройщиков по объемам ввода жилья](https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/rf?topType=1&date=2023).

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Место** | **+\-** | **Наименование, регион** | **Введено, м²** | **Регионов** | **ЖК** | **МД** | **ДАП** |
| 1 | 0◼ | [ПИК, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429726001?regionKey=0&organizationId=429726001&notInSale=true) | 2 675 176 | 9 | 56 | 124 | 3 |
| 2 | +1▲ | [ГК Самолет, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2366201001?regionKey=0&organizationId=2366201001&notInSale=true) | 1 496 292 | 3 | 23 | 80 | 8 |
| 3 | +3▲ | [Группа ЛСР, г. Санкт-Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429468001?regionKey=0&organizationId=429468001&notInSale=true) | 784 980 | 3 | 14 | 41 | 0 |
| 4 | +4▲ | [Фонд реновации, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/14543898001?regionKey=0&organizationId=14543898001&notInSale=true) | 683 873 | 1 | 36 | 38 | 0 |
| 5 | -3▼ | [Холдинг Setl Group, г. Санкт-Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/363697001?regionKey=0&organizationId=363697001&notInSale=true) | 666 924 | 2 | 10 | 31 | 0 |
| 6 | +10▲ | [ГК ФСК, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/755344001?regionKey=0&organizationId=755344001&notInSale=true) | 490 961 | 4 | 10 | 24 | 0 |
| 7 | +4▲ | [Группа ЦДС, г. Санкт-Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1777698001?regionKey=0&organizationId=1777698001&notInSale=true) | 471 234 | 2 | 7 | 20 | 0 |
| 8 | +7▲ | [ГК Гранель, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/955386001?regionKey=0&organizationId=955386001&notInSale=true) | 437 854 | 2 | 8 | 16 | 0 |
| 9 | +5▲ | [DOGMA, Краснодарский край](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5699998001?regionKey=0&organizationId=5699998001&notInSale=true) | 385 070 | 1 | 1 | 19 | 0 |
| 10 | +48▲ | [Фонд защиты прав граждан-участников долевого](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/17051924001?regionKey=0&organizationId=17051924001&notInSale=true) [строительства Московской области, Московская область](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/17051924001?regionKey=0&organizationId=17051924001&notInSale=true) | 379 470 | 1 | 17 | 50 | 0 |

\* изменение места застройщика указано по отношению к итогам 2022 года

По итогам года [ПИК](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429726001?regionKey=0&organizationId=429726001&notInSale=true) удерживает первое место. Он ввел 2,68 млн м² жилья. Это 124 многоквартирных дома и три дома с апартаментами в 56 жилых комплексах. Большая часть введенного жилья расположена в Москве (65%), на Московскую область приходится 22% введенного жилья. Также дома введены в Ленинградской (5,4%), Свердловской (3,2%), Ярославской (1,4%), Тюменской (0,6%), Сахалинской (0,6%), Калужской (0,5%) областях и в Краснодарском крае (0,5%). По итогам 2022 года застройщик занимал первое место с объемом ввода 2,13 млн м² жилья.

На второе место поднялась [ГК Самолет](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2366201001?regionKey=0&organizationId=2366201001&notInSale=true), которая ввела за год почти 1,50 млн м². По итогам 2022 года группа занимала третье место.

На третьем месте — [Группа ЛСР](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429468001?regionKey=0&organizationId=429468001&notInSale=true) с объемом ввода 785 тыс. м². В 2022 году застройщик был шестым.

На четвертом месте оказался московский [Фонд реновации](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/14543898001?regionKey=0&organizationId=14543898001&notInSale=true). Он ввел 684 тыс. м² и поднялся за год на четыре строки.

Пятым стал [Холдинг Setl Group](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/363697001?regionKey=0&organizationId=363697001&notInSale=true) с объемом ввода 667 тыс. м². В 2022 году холдинг занимал второе место с объемом 888 тыс. м².

Шестое место занимает [ГК ФСК](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/755344001?regionKey=0&organizationId=755344001&notInSale=true), которая ввела за год более 490 тыс. м² и по сравнению с итогами 2022 года поднялась в ТОП сразу на 10 строк.

[Группа ЦДС](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1777698001?regionKey=0&organizationId=1777698001&notInSale=true) ввела в эксплуатацию почти 438 тыс. м² и стала седьмой. По итогам 2022 года группа была одиннадцатой.

[ГК Гранель](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/955386001?regionKey=0&organizationId=955386001&notInSale=true) с объемом ввода более 437 тыс. м² стала восьмой, поднявшись за год на семь позиций.

Девятая [DOGMA](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5699998001?regionKey=0&organizationId=5699998001&notInSale=true) — 385 тыс. м² и плюс пять строк за год.

Замыкает десятку лидеров по вводу [Фонд защиты прав граждан — участников долевого строительства Московской области](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/17051924001?regionKey=0&organizationId=17051924001&notInSale=true) с объемом ввода 379 тыс. м². За год он поднялся на 48 строк.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование, регион** | **Введено, м²** | | **% к 2022 к году** |
| **2023 год** | **2022 год** |
| [ПИК, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429726001?regionKey=0&organizationId=429726001&notInSale=true) | 2 675 176 | 2 128 878 | +26% |
| [ГК Самолет, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2366201001?regionKey=0&organizationId=2366201001&notInSale=true) | 1 496 292 | 938 038 | +60% |
| [Группа ЛСР, г. Санкт-Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429468001?regionKey=0&organizationId=429468001&notInSale=true) | 784 980 | 543 542 | +44% |
| [Фонд реновации, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/14543898001?regionKey=0&organizationId=14543898001&notInSale=true) | 683 873 | 542 771 | +26% |
| [Холдинг Setl Group, г. Санкт-Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/363697001?regionKey=0&organizationId=363697001&notInSale=true) | 666 924 | 888 008 | -25% |
| [ГК ФСК, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/755344001?regionKey=0&organizationId=755344001&notInSale=true) | 490 961 | 262 110 | +87% |
| [Группа ЦДС, г. Санкт-Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1777698001?regionKey=0&organizationId=1777698001&notInSale=true) | 471 234 | 341 613 | +38% |
| [ГК Гранель, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/955386001?regionKey=0&organizationId=955386001&notInSale=true) | 437 854 | 274 150 | +60% |
| [DOGMA, Краснодарский край](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5699998001?regionKey=0&organizationId=5699998001&notInSale=true) | 385 070 | 297 729 | +29% |
| [Фонд защиты прав граждан-участников долевого](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/17051924001?regionKey=0&organizationId=17051924001&notInSale=true) [строительства Московской области, Московская область](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/17051924001?regionKey=0&organizationId=17051924001&notInSale=true) | 379 470 | 105 385 | +260% |

СПРАВКА О МЕТОДОЛОГИИ ПОДСЧЕТА ДАННЫХ

ТОП застройщиков по объему ввода жилья в эксплуатацию формируется и публикуется 1‑го числа каждого месяца. При формировании ТОП по каждому застройщику учитываются жилые дома и дома с апартаментами, имеющие опубликованные в [ЕИСЖС](https://xn--80az8a.xn--d1aqf.xn--p1ai/) (наш.дом.рф) на дату формирования ТОП проектные декларации, а также разрешения на ввод в эксплуатацию, полученные в текущем году. Для жилых домов учитывается фактически введенная в эксплуатацию жилая площадь, а для домов с апартаментами — фактически введенная в эксплуатацию площадь апартаментов в общей площади здания.

Все ТОП застройщиков, публикуемые в течение года, являются промежуточными и показывают текущее состояние ввода жилья в разрезе застройщиков. Пик ввода жилья в эксплуатацию застройщиками традиционно приходится на IV квартал каждого года. Итоговый ТОП застройщиков по вводу жилья в эксплуатацию публикуется в начале февраля года, следующего за отчетным годом, после проведения сверки ввода жилья с застройщиками.

Материал носит информационно-аналитический характер и не является рекламой.

# 06.02.24 ЕРЗ. Опубликован ТОП новостроек России с изменениями на 1 февраля 2024 года

[ЖК СОЮЗ PRIORITY](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-sojuz-priority-21392087001?regionKey=142499001&gkId=21392087001) улучшил свою позицию в [ТОП-10 новостроек](https://erzrf.ru/top-novostroek1/rf?regionKey=0&datePublication=240201&dateVersion=2) России на 1 февраля 2024 года.

| **Место** | | **ЖК** | **Оценка ЕРЗ** | | **Застройщик** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 0 ◼ | [ЖК Макаровский квартал](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-makarovskij-kvartal-4347194001?regionKey=144910001&gkId=4347194001), г. Екатеринбург | 76,95 | 0,00 ◼ | [УГМК-Застройщик](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/724033001?regionKey=0&organizationId=724033001) |
| 2 | 0 ◼ | [ЖК Нагорный](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-nagornyj-10069150001?regionKey=144910001&gkId=10069150001), г. Екатеринбург | 76,50 | 0,00 ◼ | [УГМК-Застройщик](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/724033001?regionKey=0&organizationId=724033001) |
| 3 | 0 ◼ | [ЖК Znak Город Будущего](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-znak-12732156001?regionKey=145459001&gkId=12732156001), Удмуртская Республика, п. Первомайский | 72,90 | 0,00 ◼ | [ГК Железно](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5896105001?regionKey=0&organizationId=5896105001) |
| 4 | 0 ◼ | [ЖК Дом Булычев](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-dom-bulychev-16976385001?regionKey=142878001&gkId=16976385001), г. Киров | 72,55 | 0,00 ◼ | [ГК Железно](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5896105001?regionKey=0&organizationId=5896105001) |
| 5 | 0 ◼ | [ЖК Атмосфера](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-atmosfera-8960943001?regionKey=144115001&gkId=8960943001), г. Астрахань | 72,45 | 0,00 ◼ | [ДК Прогресс](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5599108001?regionKey=0&organizationId=5599108001) |
| 6 | +3 ▲ | [ЖК СОЮЗ PRIORITY](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-sojuz-priority-21392087001?regionKey=142499001&gkId=21392087001), г. Иркутск | 72,00 | +0,60 ▲ | [ГК ГРАНДСТРОЙ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5528854001?regionKey=0&organizationId=5528854001) |
| 7 | -1 ▼ | [ЖК Z-town](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-z-town-18811627001?regionKey=142301001&gkId=18811627001), г. Воронеж | 71,95 | 0,00 ◼ | [ДК Новый код](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/20991164001?regionKey=0&organizationId=20991164001) |
| -1 ▼ | [ЖК Европейский квартал](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-evropejskij-kvartal-9112204001?regionKey=145441001&gkId=9112204001), г. Тюмень | 71,95 | 0,00 ◼ | [Брусника](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/733498001?regionKey=0&organizationId=733498001) |
| 9 | -1 ▼ | [ЖК На Некрасова](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-kvartal-na-nekrasova-16757515001?regionKey=144910001&gkId=16757515001), г. Екатеринбург | 71,85 | 0,00 ◼ | [Брусника](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/733498001?regionKey=0&organizationId=733498001) |
| 10 | 0 ◼ | [ЖК Квартал на Декабристов](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-kvartal-na-dekabristov-535153001?regionKey=143863001&gkId=535153001), г. Новосибирск | 70,85 | 0,00 ◼ | [Брусника](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/733498001?regionKey=0&organizationId=733498001) |

[ЖК Макаровский квартал](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-makarovskij-kvartal-4347194001?regionKey=144910001&gkId=4347194001) (г. Екатеринбург) от застройщика [УГМК-Застройщик](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/724033001?regionKey=0&organizationId=724033001) остается **на первом месте**. Оценка потребительских качеств жилого комплекса не изменилась и составила 76,95 балла.

**Второе место**, как и месяц назад, занял [ЖК Нагорный](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-nagornyj-10069150001?regionKey=144910001&gkId=10069150001) (г. Екатеринбург) от застройщика [УГМК-Застройщик](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/724033001?regionKey=0&organizationId=724033001). Оценка жилого комплекса сохраняется на уровне 76,5 балла.

[ЖК Znak Город Будущего](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-znak-12732156001?regionKey=145459001&gkId=12732156001) (Удмуртская Республика, п. Первомайский) от [ГК Железно](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5896105001?regionKey=0&organizationId=5896105001) удерживает **третье место**. Оценка качества жилого комплекса осталась прежней — 72,9 балла.

**На четвертом месте**, как и раньше, [ЖК Дом Булычев](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-dom-bulychev-16976385001?regionKey=142878001&gkId=16976385001) (г. Киров) от [ГК Железно](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5896105001?regionKey=0&organizationId=5896105001). Оценка ЖК осталась на уровне 72,55 балла.

[ЖК Атмосфера](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-atmosfera-8960943001?regionKey=144115001&gkId=8960943001) (г. Астрахань) от [ДК Прогресс](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5599108001?regionKey=0&organizationId=5599108001) по-прежнему занимает **пятое место**. Оценка качества ЖК не изменилась и составила 72,45 балла.

**На шестое место** вышел [ЖК СОЮЗ PRIORITY](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-sojuz-priority-21392087001?regionKey=142499001&gkId=21392087001) (г. Иркутск) от [ГК ГРАНДСТРОЙ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5528854001?regionKey=0&organizationId=5528854001). В прошлом ТОП он был девятым. Оценка жилого комплекса прибавила 0,6 балла и достигла 72.

Седьмое место в ТОП разделили два жилых комплекса. Так, **седьмое место** занял [ЖК Z-town](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-z-town-18811627001?regionKey=142301001&gkId=18811627001) (г. Воронеж) от [ДК Новый код](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/20991164001?regionKey=0&organizationId=20991164001). Оценка качества жилого комплекса осталась прежней — 71,95 балла.

[ЖК Европейский квартал](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-evropejskij-kvartal-9112204001?regionKey=145441001&gkId=9112204001) (г. Тюмень) от застройщика [Брусника](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/733498001?regionKey=0&organizationId=733498001) также оказался **на седьмом месте**. Оценка ЖК осталась на уровне 71,95 балла.

**На девятом месте** — [ЖК На Некрасова](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-kvartal-na-nekrasova-16757515001?regionKey=144910001&gkId=16757515001) (г. Екатеринбург) от застройщика [Брусника](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/733498001?regionKey=0&organizationId=733498001). Оценка качества ЖК не изменилась и составила 71,85 балла.

**Десятое место** по-прежнему занимает [ЖК Квартал на Декабристов](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-kvartal-na-dekabristov-535153001?regionKey=143863001&gkId=535153001) (г. Новосибирск) от застройщика [Брусника](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/733498001?regionKey=0&organizationId=733498001). Оценка жилого комплекса сохраняется на уровне 70,85 балла.

СПРАВКА О МЕТОДОЛОГИИ ПОДСЧЕТА ДАННЫХ *ТОП новостроек по потребительским качествам формируется и публикуется каждое 1-е число месяца. Каждый жилой комплекс для попадания в ТОП должен иметь квартиры в продаже от застройщика, и в отношении жилого комплекса должна быть проведена оценка специалистами портала ЕРЗ.РФ по 133 потребительским качествам.*

# 06.02.24 ЕРЗ. Лидеры ТОП новостроек на 1 февраля 2024 года сменились в Пензенской области, Республике Тыва и Тульской области

Портал [ЕРЗ.РФ](https://erzrf.ru/) обновил [ТОП новостроек](https://erzrf.ru/top-novostroek1/rf?regionKey=0&datePublication=240201&dateVersion=2) в России и регионах. Лидером ТОП в Пензенской области стал [ЖК Созвездие](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-sozvezdie-13098531001?regionKey=144442001&gkId=13098531001), в Республике Тыва — [ЖК Менгун](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-mengun-22704319001?regionKey=145423001&gkId=22704319001), в Тульской области — [ЖК Smart-квартал Современник](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-smart-kvartal-sovremennik-7248589001?regionKey=145366001&gkId=7248589001). Еще у шести жилых комплексов, возглавляющих ТОП, изменились оценки потребительских качеств, но место осталось прежним.

| **Регион** | **Место** | **ЖК** | **Оценка ЕРЗ** | | **Застройщик** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Российская Федерация | 0 ◼ | [ЖК Макаровский квартал](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-makarovskij-kvartal-4347194001?regionKey=144910001&gkId=4347194001), г. Екатеринбург | 76,95 | 0,00 ◼ | [УГМК-Застройщик](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/724033001?regionKey=0&organizationId=724033001) |
| Алтайский край | 0 ◼ | [ЖК Opera Residence](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-opera-residence-21712188001?regionKey=144004001&gkId=21712188001), Алтайский край, г. Барнаул | 41,25 | 0,00 ◼ | [СЗ Легиан](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/21712121001?regionKey=0&organizationId=21712121001) |
| Амурская область | 0 ◼ | [ЖК Амур Сити](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-amur-siti-22543760001?regionKey=144043001&gkId=22543760001), Амурская область, г. Благовещенск | 47,60 | 0,00 ◼ | [СД ГРУПП СЗ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/18307771001?regionKey=0&organizationId=18307771001) |
| Архангельская область | 0 ◼ | [ЖК Maxi Life на Выучейского, 31](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-maxi-life-na-vyuchejskogo-31-22641621001?regionKey=144073001&gkId=22641621001), г. Архангельск | 45,95 | 0,00 ◼ | [Макси Девелопмент](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/14663068001?regionKey=0&organizationId=14663068001) |
| Астраханская область | 0 ◼ | [ЖК Атмосфера](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-atmosfera-8960943001?regionKey=144115001&gkId=8960943001), г. Астрахань | 72,45 | 0,00 ◼ | [ДК Прогресс](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5599108001?regionKey=0&organizationId=5599108001) |
| Белгородская область | 0 ◼ | [ЖК Космос](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-kosmos-18273675001?regionKey=144199001&gkId=18273675001), Белгородская область, г. Старый Оскол | 50,40 | 0,00 ◼ | [Индустрия строительства](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5634003001?regionKey=0&organizationId=5634003001) |
| Брянская область | 0 ◼ | [ЖК Мегаполис-Парк (Мичуринский)](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-megapolis-park-michurinskij-11619697001?regionKey=144235001&gkId=11619697001), Брянская область, п. Мичуринский | 64,95 | 0,00 ◼ | [ГК Мегаполис](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/3104931001?regionKey=0&organizationId=3104931001) |
| 0 ◼ | [ЖК Мегаполис-Парк (Путевка)](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-megapolis-park-1333956001?regionKey=144235001&gkId=1333956001), Брянская область, п. Путевка | 64,95 | 0,00 ◼ | [ГК Мегаполис](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/3104931001?regionKey=0&organizationId=3104931001) |
| Владимирская область | 0 ◼ | [ЖК Доброград (д. Гороженово)](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-dobrograd-7132706001?regionKey=144307001&gkId=7132706001), Владимирская область, д. Гороженово | 54,00 | +1,80 ▲ | [СЗ Доброград](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/22017670001?regionKey=0&organizationId=22017670001) |
| 0 ◼ | [ЖК Доброград (п. Доброград)](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-dobrograd-p-dobrograd-18035413001?regionKey=144307001&gkId=18035413001), Владимирская область, п. Доброград | 54,00 | +1,80 ▲ | [СЗ Доброград](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/22017670001?regionKey=0&organizationId=22017670001) |
| 0 ◼ | [ЖК Доброград (с. п. Новосельское)](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-dobrograd-s-p-novoselskoe-15826264001?regionKey=144307001&gkId=15826264001), Владимирская область, с. п. Новосельское | 54,00 | +1,80 ▲ | [СЗ Доброград](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/22017670001?regionKey=0&organizationId=22017670001) |
| Волгоградская область | 0 ◼ | [ЖК Level Up](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-level-up-21777769001?regionKey=144379001&gkId=21777769001), г. Волгоград | 40,05 | 0,00 ◼ | [Синара-Девелопмент](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/701340001?regionKey=0&organizationId=701340001) |
| Вологодская область | 0 ◼ | [ЖК Maxi Life на Возрождения](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-maxi-life-na-vozrozhdenija-24193329001?regionKey=142254001&gkId=24193329001), Вологодская область, г. Вологда | 62,35 | 0,00 ◼ | [Макси Девелопмент](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/14663068001?regionKey=0&organizationId=14663068001) |
| Воронежская область | 0 ◼ | [ЖК Z-town](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-z-town-18811627001?regionKey=142301001&gkId=18811627001), г. Воронеж | 71,95 | 0,00 ◼ | [ДК Новый код](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/20991164001?regionKey=0&organizationId=20991164001) |
| Забайкальский край | 0 ◼ | [ЖК Современник](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-po-ul-lenina-22466995001?regionKey=142397001&gkId=22466995001), Забайкальский край, г. Чита | 23,90 | 0,00 ◼ | [РУС](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5584610001?regionKey=0&organizationId=5584610001) |
| Ивановская область | 0 ◼ | [ЖК Левитан](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-levitan-23917656001?regionKey=142430001&gkId=23917656001), г. Иваново | 32,90 | 0,00 ◼ | [СЗ Арена Спорта](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/23917522001?regionKey=0&organizationId=23917522001) |
| Иркутская область | 0 ◼ | [ЖК СОЮЗ PRIORITY](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-sojuz-priority-21392087001?regionKey=142499001&gkId=21392087001), г. Иркутск | 72,00 | +0,60 ▲ | [ГК ГРАНДСТРОЙ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5528854001?regionKey=0&organizationId=5528854001) |
| Кабардино-Балкарская Республика | 0 ◼ | [ЖК FLAGMAN PARK](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-flagman-park-21231184001?regionKey=142568001&gkId=21231184001), Кабардино-Балкарская Республика, г. Нальчик | 31,85 | 0,00 ◼ | [Flagman Invest](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/21230634001?regionKey=0&organizationId=21230634001) |
| Калининградская область | 0 ◼ | [ЖК Балтийская гавань](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-baltijskaja-gavan-23601730001?regionKey=142595001&gkId=23601730001), Калининградская область, г. Балтийск | 49,90 | 0,00 ◼ | [ГК ТВН](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/12915973001?regionKey=0&organizationId=12915973001) |
| Калужская область | 0 ◼ | [ЖК Новый город](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-novyj-gorod-600568001?regionKey=142678001&gkId=11529148001), Калужская область, г. Обнинск | 52,90 | 0,00 ◼ | [ГК Новый город](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/3861065001?regionKey=0&organizationId=3861065001) |
| Камчатский край | 0 ◼ | [ЖК Олимп](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-olimp-23644850001?regionKey=142747001&gkId=23644850001), Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский | 23,50 | 0,00 ◼ | [СЗ ОЛИМП-КАМЧАТКА](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/23644929001?regionKey=0&organizationId=23644929001) |
| Карачаево-Черкесская Республика | 0 ◼ | [ЖК Мегаполис](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-megapolis-22898447001?regionKey=142759001&gkId=22898447001), г. Черкесск | 29,05 | 0,00 ◼ | [ЮГ-СТРОЙ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/22898019001?regionKey=0&organizationId=22898019001) |
| Кемеровская область | 0 ◼ | [ЖК Парковый](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-parkovyj-17659659001?regionKey=142816001&gkId=17659659001), г. Кемерово | 49,60 | 0,00 ◼ | [ГК Атмосфера](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/22691849001?regionKey=0&organizationId=22691849001) |
| Кировская область | 0 ◼ | [ЖК Дом Булычев](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-dom-bulychev-16976385001?regionKey=142878001&gkId=16976385001), г. Киров | 72,55 | 0,00 ◼ | [ГК Железно](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5896105001?regionKey=0&organizationId=5896105001) |
| Костромская область | 0 ◼ | [ЖК Дом у парка Победы](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-dom-u-parka-pobedy-18013347001?regionKey=142962001&gkId=18013347001), г. Кострома | 40,55 | 0,00 ◼ | [ГК МастерСтрой](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/3624107001?regionKey=0&organizationId=3624107001) |
| Краснодарский край | 0 ◼ | [ЖК Белые Росы](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-belye-rosy-10061176001?regionKey=143001001&gkId=10061176001), Краснодарский край, ст. Динская | 67,45 | +0,30 ▲ | [ГК ТОЧНО](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2894925001?regionKey=0&organizationId=2894925001) |
| Красноярский край | 0 ◼ | [ЖК Южный Берег](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-juzhnyj-bereg-4684946001?regionKey=143082001&gkId=4684946001), г. Красноярск | 57,90 | 0,00 ◼ | [СГ СМ.СИТИ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/754951001?regionKey=0&organizationId=754951001) |
| Курганская область | 0 ◼ | [ЖК Квартал Резиденция](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-kvartal-rezidencija-16822257001?regionKey=143215001&gkId=16822257001), г. Курган | 60,15 | 0,00 ◼ | [Брусника](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/733498001?regionKey=0&organizationId=733498001) |
| Курская область | 0 ◼ | [ЖК Квартал на Чехова OLIVIA](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-kvartal-na-chekhova-olivia-20985974001?regionKey=143245001&gkId=20985974001), г. Курск | 45,15 | 0,00 ◼ | [ГК Девелоперская компания Имена](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/20985797001?regionKey=0&organizationId=20985797001) |
| Ленинградская область | 0 ◼ | [ЖК ЛесART](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-lesart-21111889001?regionKey=143275001&gkId=21111889001), Ленинградская область, п. Новоселье | 42,50 | 0,00 ◼ | [СК ЛенРусСтрой](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2496320001?regionKey=0&organizationId=2496320001) |
| Липецкая область | 0 ◼ | [ЖК Геометрия-Вершина](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-vershina-23582064001?regionKey=143368001&gkId=23582064001), г. Липецк | 44,10 | 0,00 ◼ | [ГК ОДСК](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1460205001?regionKey=0&organizationId=1460205001) |
| Москва | 0 ◼ | [ЖК Дом Лаврушинский](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-dom-lavrushinskij-18482363001?regionKey=143443001&gkId=18482363001), г. Москва | 70,00 | 0,00 ◼ | [Sminex-Интеко](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/4354668001?regionKey=0&organizationId=4354668001) |
| Новая Москва | 0 ◼ | [ЖК Рассказово](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-rasskazovo-1222973001?regionKey=143443001&gkId=1222973001), Москва, д. Рассказовка | 55,00 | 0,00 ◼ | [Холдинг Sezar Group](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1214960001?regionKey=0&organizationId=1214960001) |
| Московская область | 0 ◼ | [ЖК EVO](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-dogma-evo-23672256001?regionKey=143449001&gkId=23672256001), Московская область, г. Реутов | 63,85 | 0,00 ◼ | [DOGMA](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5699998001?regionKey=0&organizationId=5699998001) |
| Мурманская область | 0 ◼ | [ЖК Русский Север](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-po-ul-shevchenko-23211221001?regionKey=143689001&gkId=23211221001), г. Мурманск | 20,85 | 0,00 ◼ | [СЗ АРКТИКУМ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/23210958001?regionKey=0&organizationId=23210958001) |
| Нижегородская область | 0 ◼ | [ЖК Дельвиг](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-delvig-21195234001?regionKey=143743001&gkId=21195234001), Нижегородская область, г. Нижний Новгород | 50,80 | 0,00 ◼ | [ГК Столица Нижний](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1172140001?regionKey=0&organizationId=1172140001) |
| Новгородская область | 0 ◼ | [ЖК Лето-Лето](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-leto-22478269001?regionKey=143830001&gkId=22478269001), Новгородская область, г. Великий Новгород | 27,85 | 0,00 ◼ | [СЗ СК Возрождение-23](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/22478146001?regionKey=0&organizationId=22478146001) |
| Новосибирская область | 0 ◼ | [ЖК Квартал на Декабристов](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-kvartal-na-dekabristov-535153001?regionKey=143863001&gkId=535153001), г. Новосибирск | 70,85 | 0,00 ◼ | [Брусника](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/733498001?regionKey=0&organizationId=733498001) |
| Омская область | 0 ◼ | [ЖК Зеленая река](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-zelenaja-reka-21225186001?regionKey=143908001&gkId=21225186001), г. Омск | 39,15 | 0,00 ◼ | [Группа Эталон](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1331499001?regionKey=0&organizationId=1331499001) |
| Оренбургская область | 0 ◼ | [ЖК Авторский дом Перовский](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-perovskij-22928971001?regionKey=143929001&gkId=22928971001), г. Оренбург | 39,40 | 0,00 ◼ | [ГК М-ЛЕВЕЛ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/12210102001?regionKey=0&organizationId=12210102001) |
| Орловская область | 0 ◼ | [ЖК Мкр. Династия](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-mkr-dinastija-23811688001?regionKey=143968001&gkId=23811688001), Орловская область, г. Орёл | 45,30 | 0,00 ◼ | [ГК ОДСК](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1460205001?regionKey=0&organizationId=1460205001) |
| Пензенская область | +1 ▲ | [ЖК Созвездие](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-sozvezdie-13098531001?regionKey=144442001&gkId=13098531001), Пензенская область, с. Засечное | 65,70 | +3,10 ▲ | [СХ ТЕРМОДОМ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/4784610001?regionKey=0&organizationId=4784610001) |
| Пермский край | 0 ◼ | [ЖК Ньютон](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-njuton-7676111001?regionKey=144475001&gkId=7676111001), г. Пермь | 56,60 | 0,00 ◼ | [UDS](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/834259001?regionKey=0&organizationId=834259001) |
| Приморский край | 0 ◼ | [ЖК Novatoria](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-novatoria-16663270001?regionKey=144553001&gkId=16663270001), Приморский край, г. Владивосток | 56,40 | 0,00 ◼ | [Ареал-Недвижимость](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5905467001?regionKey=0&organizationId=5905467001) |
| Псковская область | 0 ◼ | [ЖК Клубный дом ТЭЦ](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-tec-na-velikoj-9015742001?regionKey=144589001&gkId=9015742001), г. Псков | 29,55 | 0,00 ◼ | [Дом на Советской](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/9014788001?regionKey=0&organizationId=9014788001) |
| Республика Адыгея | 0 ◼ | [ЖК Родной Дом](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-rodnoj-dom-5663675001?regionKey=143989001&gkId=5663675001), Республика Адыгея, аул Новая Адыгея | 29,75 | 0,00 ◼ | [ГК Дарстрой](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5399456001?regionKey=0&organizationId=5399456001) |
| Республика Алтай | 0 ◼ | [ЖК Первогорье](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-pervogore-23659783001?regionKey=143998001&gkId=23659783001), Республика Алтай, с. Майма | 19,95 | 0,00 ◼ | [СЗ ВИНОГРАД](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/23658829001?regionKey=0&organizationId=23658829001) |
| Республика Башкортостан | 0 ◼ | [ЖК Уникум на Коммунистической](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-unikum-na-kommunisticheskoj-20351697001?regionKey=170580001&gkId=20351697001), Республика Башкортостан, г. Уфа | 50,90 | 0,00 ◼ | [Унистрой](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1130405001?regionKey=0&organizationId=1130405001) |
| Республика Бурятия | 0 ◼ | [ЖК Рубин](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-rubin-24042579001?regionKey=144286001&gkId=24042579001), Республика Бурятия, г. Северобайкальск | 30,35 | 0,00 ◼ | [СЗ Рубин](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/24042202001?regionKey=0&organizationId=24042202001) |
| Республика Дагестан | 0 ◼ | [ЖК IQ квартал](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-smart-14653232001?regionKey=171721001&gkId=14653232001), Республика Дагестан, г. Каспийск | 34,70 | 0,00 ◼ | [РД Девелопмент](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/14653014001?regionKey=0&organizationId=14653014001) |
| Республика Ингушетия | 0 ◼ | [ЖК По ул. Московская](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-po-ul-moskovskaja-gagarina-6561144001?regionKey=142484001&gkId=6561144001), Республика Ингушетия, с. п. Нестеровское | 6,75 | 0,00 ◼ | [Стройиндустрия](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/6567234001?regionKey=0&organizationId=6567234001) |
| Республика Калмыкия | 0 ◼ | [ЖК Дом по пр.им. П.Анацкого](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-dom-po-prim-panackogo-24182372001?regionKey=142666001&gkId=24182372001), Республика Калмыкия, г. Элиста | 17,65 | 0,00 ◼ | [АлексСтрой](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/16037612001?regionKey=0&organizationId=16037612001) |
| Республика Карелия | 0 ◼ | [ЖК Каскад](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-kaskad-569246001?regionKey=177093001&gkId=569246001), Республика Карелия, г. Петрозаводск | 49,15 | 0,00 ◼ | [ГК Век](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/4286416001?regionKey=0&organizationId=4286416001) |
| Республика Коми | 0 ◼ | [ЖК Урман](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-urman-22575812001?regionKey=175946001&gkId=22575812001), Республика Коми, г. Сыктывкар | 34,00 | 0,00 ◼ | [ГКС](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/17662866001?regionKey=0&organizationId=17662866001) |
| Республика Крым | 0 ◼ | [ЖК РОЯЛТА](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-rojalta-22427404001?regionKey=143156001&gkId=22427404001), Республика Крым, г. Ялта | 55,75 | 0,00 ◼ | [ГК ТОЧНО](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2894925001?regionKey=0&organizationId=2894925001) |
| Республика Марий Эл | 0 ◼ | [ЖК Первая Линия](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-pervaja-linija-7611706001?regionKey=175760001&gkId=7611706001), Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола | 31,20 | 0,00 ◼ | [СК Спектр-М](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5868868001?regionKey=0&organizationId=5868868001) |
| Республика Мордовия | 0 ◼ | [ЖК Гармония](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-dom-po-ul-jurija-svjatkina-21876000001?regionKey=164670001&gkId=21876000001), Республика Мордовия, г. Саранск | 27,50 | 0,00 ◼ | [МИК](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5395177001?regionKey=0&organizationId=5395177001) |
| Республика Саха | 0 ◼ | [ЖК Ленские высоты](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-lenskie-vysoty-24318268001?regionKey=145738001&gkId=24318268001), Республика Саха (Якутия), г. Якутск | 31,95 | 0,00 ◼ | [СЗ РП Якутск](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/24318196001?regionKey=0&organizationId=24318196001) |
| Республика Северная Осетия — Алания | 0 ◼ | [ЖК Произведение на Первомайской](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-proizvedenie-na-pervomajskoj-22688996001?regionKey=145051001&gkId=22688996001), Республика Северная Осетия — Алания, г. Владикавказ | 35,75 | 0,00 ◼ | [СЗ НОВА-СТРОЙ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/22688902001?regionKey=0&organizationId=22688902001) |
| Республика Татарстан | 0 ◼ | [ЖК ART City](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-art-city-826549001?regionKey=145204001&gkId=826549001), Республика Татарстан, г. Казань | 60,20 | 0,00 ◼ | [Унистрой](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1130405001?regionKey=0&organizationId=1130405001) |
| Республика Тыва | +1 ▲ | [ЖК Менгун](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-mengun-22704319001?regionKey=145423001&gkId=22704319001), Республика Тыва, г. Кызыл | 18,30 | 0,00 ◼ | [СК Трансстрой](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5637921001?regionKey=0&organizationId=5637921001) |
| Республика Хакасия | 0 ◼ | [ЖК Новый Горизонт](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-novyj-gorizont-23583904001?regionKey=145525001&gkId=23583904001), Республика Хакасия, г. Абакан | 34,65 | 0,00 ◼ | [СЗ Альфастройинвест](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/23583704001?regionKey=0&organizationId=23583704001) |
| Ростовская область | 0 ◼ | [ЖК Дом-резиденция Собрание](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-dom-rezidencija-sobranie-23561269001?regionKey=144634001&gkId=23561269001), Ростовская область, г. Ростов-на-Дону | 59,10 | 0,00 ◼ | [ГК Альянс](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/6075956001?regionKey=0&organizationId=6075956001) |
| Рязанская область | 0 ◼ | [ЖК МЕГА](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-mega-10572264001?regionKey=144706001&gkId=10572264001), Рязанская область, г. Рыбное | 66,65 | 0,00 ◼ | [СК РЕКОНСТРУКЦИЯ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/564876001?regionKey=0&organizationId=564876001) |
| Самарская область | 0 ◼ | [ЖК Green River](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-green-river-22711752001?regionKey=144745001&gkId=22711752001), г. Самара | 65,40 | 0,00 ◼ | [ДК Древо](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2984653001?regionKey=0&organizationId=2984653001) |
| Санкт-Петербург | 0 ◼ | [ЖК Московский, 65](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-moskovskij-65-10161197001?regionKey=144781001&gkId=10161197001), г. Санкт-Петербург | 59,65 | 0,00 ◼ | [LEGENDA Intelligent Development](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1824654001?regionKey=0&organizationId=1824654001) |
| Саратовская область | 0 ◼ | [ЖК Лето](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-leto-4728846001?regionKey=144808001&gkId=4728846001), г. Саратов | 37,10 | 0,00 ◼ | [Компания Кронверк](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/3918361001?regionKey=0&organizationId=3918361001) |
| Сахалинская область | 0 ◼ | [ЖК Большая Полянка](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-po-ul-im-bppolevogo-3-20606475001?regionKey=144862001&gkId=20606475001), Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск | 41,70 | 0,00 ◼ | [ГК ЛИГО](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/578176001?regionKey=0&organizationId=578176001) |
| Свердловская область | 0 ◼ | [ЖК Макаровский квартал](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-makarovskij-kvartal-4347194001?regionKey=144910001&gkId=4347194001), г. Екатеринбург | 76,95 | 0,00 ◼ | [УГМК-Застройщик](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/724033001?regionKey=0&organizationId=724033001) |
| Севастополь | 0 ◼ | [ЖК Доброгород](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-dobrogorod-7712698001?regionKey=143180001&gkId=7712698001), г. Севастополь | 33,50 | 0,00 ◼ | [ИнтерСтрой](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2987923001?regionKey=0&organizationId=2987923001) |
| Смоленская область | 0 ◼ | [ЖК Соловьиная роща. Новый квартал](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-solovinaja-roshha-novyj-kvartal-11517020001?regionKey=145072001&gkId=11517020001), г. Смоленск | 42,60 | 0,00 ◼ | [СК Ваш дом](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/4852452001?regionKey=0&organizationId=4852452001) |
| Ставропольский край | 0 ◼ | [ЖК Империал](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-imperial-18940199001?regionKey=145120001&gkId=18940199001), г. Ставрополь | 64,95 | 0,00 ◼ | [ГК Премиум Сити](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/22313487001?regionKey=0&organizationId=22313487001) |
| Тамбовская область | 0 ◼ | [ЖК Дом по ул. Карла Маркса](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-dom-po-ul-karla-marksa-10962926001?regionKey=145177001&gkId=10962926001), г. Тамбов | 40,95 | 0,00 ◼ | [ГК СКЖ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/6049158001?regionKey=0&organizationId=6049158001) |
| Тверская область | 0 ◼ | [ЖК Южный](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-juzhnyj-14415382001?regionKey=145273001&gkId=14415382001), г. Тверь | 47,10 | +1,65 ▲ | [ГК Новый город](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/12984614001?regionKey=0&organizationId=12984614001) |
| Томская область | 0 ◼ | [ЖК Стрижи](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-dom-na-moskovskom-trakte-22361388001?regionKey=145345001&gkId=22361388001), г. Томск | 45,55 | 0,00 ◼ | [СЗ ЖК-Московский](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/22361224001?regionKey=0&organizationId=22361224001) |
| Тульская область | +1 ▲ | [ЖК Smart-квартал Современник](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-smart-kvartal-sovremennik-7248589001?regionKey=145366001&gkId=7248589001), г. Тула | 51,35 | +1,60 ▲ | [Современник](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/7612023001?regionKey=0&organizationId=7612023001) |
| Тюменская область | 0 ◼ | [ЖК Европейский квартал](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-evropejskij-kvartal-9112204001?regionKey=145441001&gkId=9112204001), г. Тюмень | 71,95 | 0,00 ◼ | [Брусника](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/733498001?regionKey=0&organizationId=733498001) |
| Удмуртская Республика | 0 ◼ | [ЖК Znak Город Будущего](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-znak-12732156001?regionKey=145459001&gkId=12732156001), Удмуртская Республика, п. Первомайский | 72,90 | 0,00 ◼ | [ГК Железно](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5896105001?regionKey=0&organizationId=5896105001) |
| Ульяновская область | 0 ◼ | [ЖК CENTROPOLIS](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-centropolis-13357608001?regionKey=145480001&gkId=13357608001), г. Ульяновск | 65,45 | 0,00 ◼ | [ГК Железно](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5896105001?regionKey=0&organizationId=5896105001) |
| Хабаровский край | 0 ◼ | [ЖК Амурский Квартал](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-amurskij-kvartal-15658153001?regionKey=145501001&gkId=15658153001), г. Хабаровск | 55,80 | 0,00 ◼ | [Талан](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2493968001?regionKey=0&organizationId=2493968001) |
| Ханты-Мансийский автономный округ — Югра | 0 ◼ | [ЖК Квартал Новин](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-novin-kvartal-568602001?regionKey=145543001&gkId=568602001), Ханты-Мансийский автономный округ — Югра, г. Сургут | 66,55 | 0,00 ◼ | [Брусника](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/733498001?regionKey=0&organizationId=733498001) |
| Челябинская область | 0 ◼ | [ЖК Ньютон](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-njuton-896082001?regionKey=145591001&gkId=896082001), г. Челябинск | 69,10 | 0,00 ◼ | [Группа Голос](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/4917509001?regionKey=0&organizationId=4917509001) |
| Чеченская Республика | 0 ◼ | [ЖК GROZNY TOWERS](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-grozny-towers-22229520001?regionKey=145678001&gkId=22229520001), Чеченская Республика, г. Грозный | 21,05 | 0,00 ◼ | [ДИКА-СТРОЙПРОЕКТ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/22229370001?regionKey=0&organizationId=22229370001) |
| Чувашская Республика | 0 ◼ | [ЖК Welltown](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-welltown-17972564001?regionKey=145696001&gkId=17972564001), Чувашская Республика, г. Чебоксары | 63,15 | 0,00 ◼ | [ИСКО-Ч](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/6041723001?regionKey=0&organizationId=6041723001) |
| Ямало-Ненецкий автономный округ | 0 ◼ | [ЖК Атмосфера. Квартал у озера](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-atmosfera-kvartal-u-ozera-22595501001?regionKey=164955001&gkId=22595501001), Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Новый Уренгой | 37,30 | 0,00 ◼ | [УДСД](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5809763001?regionKey=0&organizationId=5809763001) |
| Ярославская область | 0 ◼ | [ЖК Гармония NEXT](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-garmonija-next-21612028001?regionKey=145804001&gkId=21612028001), Ярославская область, г. Ярославль | 45,40 | 0,00 ◼ | [ГК ГарантСтрой](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/7230852001?regionKey=0&organizationId=7230852001) |

На первом месте в [ТОП новостроек Владимирской области](https://erzrf.ru/top-novostroek1/vladimirskaya-oblast?regionKey=144307001&datePublication=240201&dateVersion=2) — жилой комплекс от застройщика [СЗ Доброград](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/22017670001?regionKey=0&organizationId=22017670001), расположенный в трех соседних населенных пунктах:  [ЖК Доброград](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-dobrograd-7132706001?regionKey=144307001&gkId=7132706001) (Владимирская область, [д. Гороженово](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-dobrograd-7132706001?regionKey=144307001&gkId=7132706001)), [ЖК Доброград](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-dobrograd-p-dobrograd-18035413001?regionKey=144307001&gkId=18035413001) (Владимирская область, [п. Доброград](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-dobrograd-p-dobrograd-18035413001?regionKey=144307001&gkId=18035413001)), [ЖК Доброград](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-dobrograd-s-p-novoselskoe-15826264001?regionKey=144307001&gkId=15826264001) (Владимирская область, [с. п. Новосельское](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-dobrograd-s-p-novoselskoe-15826264001?regionKey=144307001&gkId=15826264001)). Оценка ЖК увеличилась на 1,8 балла — до 54.

В [ТОП новостроек Иркутской области](https://erzrf.ru/top-novostroek1/irkutskaya-oblast?regionKey=142499001&datePublication=240201&dateVersion=2) первое место, как и месяц назад, занял [ЖК СОЮЗ PRIORITY](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-sojuz-priority-21392087001?regionKey=142499001&gkId=21392087001) (г. Иркутск) от [ГК ГРАНДСТРОЙ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5528854001?regionKey=0&organizationId=5528854001). При этом оценка качества жилого комплекса составляет 72 балла (+0,6 за месяц).

[ТОП новостроек Краснодарского края](https://erzrf.ru/top-novostroek1/krasnodarskiy-kray?regionKey=143001001&datePublication=240201&dateVersion=2) по-прежнему возглавляет [ЖК Белые Росы](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-belye-rosy-10061176001?regionKey=143001001&gkId=10061176001) (Краснодарский край, ст. Динская) от [ГК ТОЧНО](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2894925001?regionKey=0&organizationId=2894925001). Оценка ЖК увеличилась на 0,3 балла — до 67,45.

В [ТОП новостроек Пензенской области](https://erzrf.ru/top-novostroek1/penzenskaya-oblast?regionKey=144442001&datePublication=240201&dateVersion=2) на первое место вышел [ЖК Созвездие](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-sozvezdie-13098531001?regionKey=144442001&gkId=13098531001) (Пензенская область, с. Засечное) от [СХ ТЕРМОДОМ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/4784610001?regionKey=0&organizationId=4784610001). В прошлом ТОП он был вторым. Оценка качества жилого комплекса составляет 65,7 балла (+3,1 за месяц).

[ТОП новостроек Республики Тыва](https://erzrf.ru/top-novostroek1/respublika-tyva?regionKey=145423001&datePublication=240201&dateVersion=2) возглавил [ЖК Менгун](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-mengun-22704319001?regionKey=145423001&gkId=22704319001) (Республика Тыва, г. Кызыл) от [СК Трансстрой](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5637921001?regionKey=0&organizationId=5637921001), поднявшись на одну строку. Оценка жилого комплекса сохраняется на уровне 18,3 балла.

[ТОП новостроек Тверской области](https://erzrf.ru/top-novostroek1/tverskaya-oblast?regionKey=145273001&datePublication=240201&dateVersion=2) по-прежнему возглавляет [ЖК Южный](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-juzhnyj-14415382001?regionKey=145273001&gkId=14415382001) (г. Тверь) от [ГК Новый город](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/12984614001?regionKey=0&organizationId=12984614001). При этом оценка качества жилого комплекса составляет 47,1 балла (+1,65 за месяц).

[ТОП новостроек Тульской области](https://erzrf.ru/top-novostroek1/tulskaya-oblast?regionKey=145366001&datePublication=240201&dateVersion=2) возглавил [ЖК Smart-квартал Современник](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-smart-kvartal-sovremennik-7248589001?regionKey=145366001&gkId=7248589001) (г. Тула) от застройщика [Современник](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/7612023001?regionKey=0&organizationId=7612023001), поднявшись на одну строку. Оценка качества ЖК выросла на 1,6 балла — до 51,35.

*СПРАВКА О МЕТОДОЛОГИИ ПОДСЧЕТА ДАННЫХ ТОП новостроек по потребительским качествам формируется и публикуется каждое 1-е число месяца. Каждый жилой комплекс для попадания в ТОП должен иметь квартиры в продаже от застройщика, и в отношении жилого комплекса должна быть проведена оценка специалистами портала ЕРЗ.РФ по 133 потребительским качествам.*

# 07.02.24 ТАСС. Реальные располагаемые доходы россиян за 2023 год выросли на 5,4%

Вместе с тем к IV кварталу 2022 года показатель вырос на 8%, к III кварталу 2023 года - на 23,1%, следует из данных Росстата

Реальные располагаемые денежные доходы россиян (доходы за вычетом обязательных платежей, скорректированные на индекс потребительских цен) в январе - декабре 2023 года выросли на 5,4% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года, следует из данных Росстата.

Вместе с тем к IV кварталу 2022 года показатель вырос на 8%, к III кварталу 2023 года - на 23,1%.

Реальные денежные доходы, по данным Росстата, в 2023 году выросли на 4,6% по сравнению с 2022 годом. К IV кварталу 2022 года реальные денежные доходы выросли на 6,8%, к III кварталу 2023 года - на 23,6%.

Денежные доходы в среднем на душу населения в 2023 году составили 50,265 тыс. рублей в месяц. К IV кварталу 2022 года денежные доходы в среднем на душу населения выросли на 14,9%, к III кварталу 2023 года они выросли на 26,7%.

# 07.02.24 РБК. Росстат оценил рост экономики и доходов россиян в 2023 году

Росстат: ВВП России в 2023 году вырос на 3,6%, реальные доходы россиян — на 5,4%

Российская экономика выросла на 3,6% в 2023 году, а реальные располагаемые доходы — на 5,4%, сообщил Росстат. Оба показателя превысили прогнозы властей

ВВП России в 2023 году увеличился на 3,6%, следует из первой оценки Росстата. Показатель превысил ожидания властей: в конце декабря на основе статистики за 11 месяцев Минэкономразвития прогнозировало рост ВВП на 3,5%, а сентябрьский прогноз ведомства предполагал прирост на уровне 2,8%. В результате позитивная динамика стала максимальной с 2021 года, когда на фоне низкой базы пандемического 2020 года ВВП увеличился на 5,9%. Спад 2022 года на 1,2%, как уточнял Росстат в конце 2023 года, полностью отыгран.

В основе уверенной восстановительной динамики оказались внутренние ресурсы — потребительский и инвестиционный спрос, заявил глава Минэкономразвития Максим Решетников. Рост потребительской активности обеспечили доходы граждан: прежде всего за счет увеличения оплаты труда работников. Однако важным фактором также стал рост предпринимательских доходов — почти на четверть в реальном выражении, указал министр.

В то же время для поддержки спроса в стране активно реализовывались программы по импортозамещению, отметил Решетников. «Как результат, значительный вклад в рост экономики дали именно отрасли обрабатывающего сектора, ориентированные на внутренний спрос», — подчеркнул министр.

Что стало драйвером роста

В разрезе отраслей самая заметная позитивная динамика наблюдалась в двух сферах — деятельности в сфере гостиниц и общепита, а также информации и связи. За 2023 год они продемонстрировали рост на 10%. На втором месте по приросту оказалась финансовая и страховая деятельность (+8,6%), на третьем — административная и сопутствующие дополнительные услуги (+7,8%).

Строительство и обрабатывающие производства выросли на 7%, деятельность профессиональная, научная и техническая — на 6%, государственное управление и обеспечение военной безопасности — на 3,5%. Оптовая и розничная торговля выросла на 7,3% — после провала на 12,8% годом ранее.

В то же время ряд отраслей продемонстрировали спад. Так, в сфере водоснабжения и водоотведения физический объем ВВП сократился на 3%, в предоставлении прочих видов услуг (сюда входят деятельность общественных организаций, ремонт компьютеров и т.д.) — на 2,7%, а в добыче полезных ископаемых — на 2%. Добыча формирует 13,7% ВВП (по данным за 2022 год), поэтому спад в этом секторе сильно повлиял на итоговый показатель по экономике.

В структуре использования ВВП наиболее заметно выросла доля валового накопления — до 27% в 2023 году против 22,5% годом ранее. Расходы на конечное потребление тоже увеличились — до 68,7% (в 2022 году — 64,9%). Вклад чистого экспорта (экспорт минус импорт) в использовании ВВП, напротив, резко снизился — с 12,6% в 2022 году до 4,3% в 2023 году.

# 08.02.24 За-Строй. Девелоперы спустят на тормозах

Застройщики вынуждены откладывать вывод новых проектов на рынок на фоне ужесточения условий по льготной ипотеке и ввода комиссий по ней крупнейшими банками

На вчерашней конференции Сбербанка по недвижимости президент Группы компаний «Основа» Александр Ручьёв заявил:

Всё в руках банков. Единственное, что мы можем сделать – это замедлить выход новых площадок, чтобы не копить на себе риски… Также хотим посмотреть, к чему это приведёт.

При этом, по словам Александра Валерьевича, ужесточение условий по льготной ипотеке приведёт к сокращению объёмов продаж, но не к падению стоимости новостроек, так как запаса по существенному снижению цен у застройщиков не осталось.

Как мы сообщали, в конце 2023 года российские власти повысили первоначальный взнос по программе льготной ипотеки под 8% годовых с 20% до 30%, максимальная сумма кредита стала единой по всей стране – 6 миллионов рублей, включая Москву и Санкт-Петербург. Кроме того, была снижена на 0,5 процентного пункта предельная величина субсидий, получаемых банками в рамках ряда льготных программ. В начале января ряд крупнейших российских банков внесли изменения в условия выдачи ипотечного займа с господдержкой под 8%, установив комиссию для застройщиков за каждый выданный ипотечный кредит.

# 08.02.24 АНСБ. В стройотрасли РФ больше всего не хватает сварщиков и маляров

В российской строительной отрасли сохраняется нехватка кадров на фоне оттока специалистов в логистику и сферу услуг, самыми дефицитными оказались сварщики, экскаваторщики, монтажники и маляры, рассказали эксперты.

"Дефицит кадров в отрасли сохраняется. В настоящее время соотношение числа резюме на одну вакансию в строительстве находится на уровне 3,4, летом этот показатель опускался ниже трех", - отметили в пресс-службе портала HeadHunter, уточнив, что показатель от двух до 3,9 свидетельствует о нехватке кадров на рынке.

Сильнее всего, по словам руководителя департамента аналитики портала "Зарплата.ру" Юрия Михеева, сейчас не хватает экскаваторщиков - число вакансий на эту позицию увеличилось на 23% относительно показателя на начало прошлого года. Сложная ситуация и со сварщиками (число вакансий выросло на 15%). Также не хватает монтажников, маляров, прорабов. Среди "белых воротничков" в строительстве отмечается дефицит архитекторов. Еще, по словам директора по маркетингу девелопера Sense, в строительстве наблюдается нехватка проектировщиков со знанием цифровых технологий.

В пресс-службе сервиса Superjob указали, что при общем дефиците кадров в стране строительная сфера сейчас конкурирует за персонал с производственной, транспортной и добывающей отраслями, особенно за квалифицированных рабочих и разнорабочих. При этом, как добавили в пресс-службе HeadHunter, в стране продолжается отток кадров из стройотрасли в сферу оказания услуг населению.

"Кроме того, в 2023 году значительно снизилось число иностранных рабочих, которые приезжали на российские стройки", - отметил президент НОСТРОЙ Антон Глушков.

На фоне нехватки кадров растет предлагаемая специалистам зарплата. По данным HeadHunter, в 2023 году для электромонтажника она выросла в среднем по России на 19% по сравнению с показателем за 2022 год - до 63 тысяч рублей, главного инженера проекта - на 17%, до 118 тысяч рублей, геодезиста - на 16%, до 123 тысяч рублей, маляра - на 15%, до 76 тысяч рублей, прораба - на 14%, до 105 тысяч рублей.

# 08.02.24 СГ. Треть россиян готовы к переезду ради карьеры - исследование

Возможность переезда внутри страны ради карьерного роста рассматривают 33% россиян. Таковы результаты исследования сервиса «Авито Работа», в котором приняли участие более 5 000 россиян, которые искали работу за последний год.

«При этом 47% респондентов ответили, что не сменили бы место жительства ради работы», - сообщили эксперты, отметив, что осенью 2023 года не готовы были к карьерному переезду 54% россиян.

В ходе исследования также стало известно, что мужчины охотнее соглашаются на переезд и работу на новом месте, нежели женщины (40% против 26% соответственно). Большинство россиян, готовых сменить место проживания ради карьерных перспектив, отметили, что работают руководителями отделов или департаментов (45%). Их мнение также чаще разделяют представители рабочих профессий (38%).

В разрезе по городам большинство готовых переехать в другой регион ради новой или более перспективной работы проживают в Перми (44%). Второе и третье места заняли жители Волгограда (40%) и Екатеринбурга (39%) соответственно.  
[](https://stroygaz.ru/upload/photos/31-10-17/sv/802%201.jpg)  
Среди тех, кто искал варианты трудоустройства за последний год, почти половина поделилась, что мониторила вакансии на неполный день (48%), более трети — на частичную занятость (33%), 32% рассматривали удаленный формат, 24% — временную работу (подработку). Менее четверти опрошенных указали, что находились в поиске работы с гибким графиком (18%), 15% искали работу со сменным графиком и только 3% — с вахтовым.

*Справочно:*

*В ходе проведенного опроса, часть респондентов (24%) относились к группе неработающих россиян (студентов, женщин в декрете и т.д.). 19% работали в сфере квалифицированных рабочих (водитель, слесарь, монтажник и др.), 17% находились на офисной должности, требующей квалификации (менеджер по продажам, младший медперсонал, бухгалтер, дизайнер, маркетолог и др.), а 15% опрошенных были высококвалифицированными специалистами, занимающиеся умственным трудом (старший специалист, IT-разработчик, инженер и др.).*

# 07.02.24 ТАСС. Более 95% введенных в эксплуатацию в 2023 году зданий составили жилые дома

Всего, по данным Росстата, в 2023 году введено более 445,7 тыс. жилых домов общей площадью 139,3 млн кв. м

Более 95% строительных объектов, введенных в эксплуатацию в прошлом году в России, составляют здания жилого назначения, следует из годового отчета Федеральной службы государственной статистики (Росстат).

"Из числа введенных в действие в 2023 году зданий 95,8% составляют здания жилого назначения", - говорится в документе.

Всего, по данным ведомства, в 2023 году введено более 445,7 тыс. жилых домов общей площадью 139,3 млн кв. м. Общая площадь жилых помещений в построенных индивидуальными застройщиками жилых домах составила 58,7 млн кв. метров, или 53,1% от общего объема жилья, введенного в 2023 году. Населением построено 431,5 тыс. жилых домов, многоквартирных домов возведено 14,3 тыс. За 2023 год построено 1,4 млн новых квартир, или 110,4 кв. м жилья. Это на 7,5% больше, чем в 2022 году.

По словам министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Ирека Файзуллина, сегодня по всей стране реализуются тысячи проектов, которые позволяют сделать жизнь людей удобнее и комфортнее. "Это касается и жилищных проектов, и инфраструктурных, и туристических. Для того, чтобы это стало возможным, разработаны различные инструменты и механизмы, федеральные проекты и программы, которые дают возможность комплексно строить жилье и всю необходимую инфраструктуру", - сказал он. По данным главы Минстроя, в 2023 году было благоустроено 9 855 территорий, за счет средств инфраструктурных бюджетных кредитов введены в эксплуатацию 236 объектов инфраструктуры, по программе "Стимул" в 43 регионах страны введено в эксплуатацию 159 объектов. Активно реализуется механизм комплексного развития территорий (КРТ): в прошлом году приняты 225 решений.

Зданий нежилого назначения, по информации Росстата, введено в прошлом году 19,6 тыс. общей площадью 35,6 млн кв. м. Из них промышленных и сельскохозяйственных помещений - по 2,8 тыс. соответственно, 782 учебных заведения, 824 учреждения здравоохранения, а также административные и коммерческие здания.

В 2023 году, согласно отчету, начали работу 41 плавательный бассейн с длиной дорожек 25 метров и 50 метров, 25 спортивных сооружений с искусственным льдом, 203 физкультурно-оздоровительных комплекса, спортивные залы площадью 238,1 тыс. кв. метров, стадионы на 6,5 тыс. мест.

Также в прошлом году введено в действие более 13 тыс. км новых газовых сетей, 190 км тепловых сетей, 1,8 тыс. км водопровода, 433 км канализации.

Финансирование

Объем работ, выполненных по виду деятельности "Строительство", согласно отчету Росстата, составил в прошлом году более 15 трлн рублей, или 107,9% к уровню 2022 года. При этом в соответствии с федеральной адресной инвестиционной программой были выделены ассигнования в размере 996,2 млрд рублей. Из них из федерального бюджета - 858,4 млрд рублей. Из бюджетов субъектов Российской Федерации и прочих источников профинансировано 119,1 млрд рублей.

# СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ

# 03.02.24 ИА Строительство. Строительство северных портов: кому такие стройки под силу.

*Каждый регион имеет свою специфику строительного процесса, связанного с его географическим положением и климатическими условиями. Если не учитывать эти факторы, то трудности и стоимость возведения объектов могут существенно возрасти.*

Программа строительства морских портов является важной частью национального проекта развития в России транспортной инфраструктуры. Особенно большое значение имеет создание новых портовых мощностей на востоке страны. Это позволит открыть дополнительные транспортные коридоры для товарных потоков. Но, говоря о появление этих морских хабов, следует ясно представлять и специфику их сооружения. Дело не только в удаленности этих объектов, а и в том, что они расположены в регионах с морским климатом. Для континентального государства, привыкшего строить в других климатических условиях, это новые трудности и риски. О том, как их преодолевать, мы говорим с Алексеем Кисленко, техническим специалистом-консультантом ГК Fischer ЮФО.

**– Алексей, в чем, с вашей точки зрения, проблема строительства портовых и других сооружений на Дальнем Востоке?**

– Одна из актуальных проблем в рамках темы строительства в регионах с морским климатом — это недостаток экспертизы у части подрядчиков. Особенно ярко эта проблема заметна на Дальнем Востоке, где бурно растут проекты по развитию городов, добывающей промышленности, энергетики и тесно связанной с ними транспортной инфраструктуры, в том числе портов. Стимулом для этого становится господдержка. Так, буквально недавно Президент РФ Владимир Путин поддержал предложение о субсидировании морских перевозок продукции АПК. В целом, по оценкам экспертов, грузовая нагрузка на Северный морской путь уже в ближайшие годы вырастет более, чем в шесть раз.

**– Как ваша компания может помочь решению этих вопросов?**

– Проекты развиваются быстро, мы в компании видим тренд по увеличению объемов заказов на поставку специального крепежа. Однако за ними не поспевает рост количества подрядных компаний, имеющих экспертизу в строительстве в северных регионах. В процессе технических консультаций мы не раз подключались к объектам, на которых генподрядчику приходилось менять исполнителей и которые из-за отсутствия компетенции допускали немало ошибок.

**– Это единственная проблема?**

– Нет, есть и другая проблема, которая вытекает из первой. Не имея необходимого опыта строительства в зонах с высокой агрессивной средой, к которым относятся регионы с морским климатом, подрядчики не учитывают весь комплекс требований, в частности к коррозионной стойкости. Вопрос ее обеспечения актуален не только при выборе крепежа. Последние несколько лет применение металлоконструкций в строительстве инфраструктурных объектов стремительно растет. В морском климате высокая влажность, наличие солей и агрессивных химических соединений ускоряет процесс коррозии. Но если защита металлоконструкций сочетает в себе применение качественного цинкования (не менее 80–120 мкм) и сложной антикоррозийной обработки, то при выборе крепежа однозначно выбор делается в пользу нержавеющей стали.

– **Как я понял из ваших слов, коррозия — это одна из острых проблем при строительстве объектов в регионах с морским климатом. Какие решения в этом плане предлагает компания Fischer?**

– По различным оценкам, в зависимости от близости объекта к морю, интенсивности солевого воздействия, наличия промышленных выбросов, скорость коррозии оцинкованного болта в морском климате может быть от нескольких раз до десятков раз выше, чем в умеренном. Поэтому, учитывая требования для конкретных условий эксплуатации, подбираются изделия из нержавеющей стали (А2 или А4). Разница состава (в частности доля молибдена) позволяет изделиям из стали марки А4 лучше сопротивляться влиянию коррозии и кислот. Это обеспечивает крепежу срок службы, который порой даже превышает время эксплуатации всей конструкции.

**– Неужели все проблемы строительства таких сложных сооружений — это крепеж и материал, из которого он сделан?**

– К сожалению, не только это. Следующая сложность связана с удаленностью новых проектов морского строительства. С одной стороны, сложная логистика в тех регионах, которые жестко привязаны к ледовым режимам Северного морского пути. Она обуславливает требования к срокам доставки, а также наличию складских площадей. Для многих материалов важны условия транспортировки, например, то же защитное покрытие металлоконструкций в пути может быть повреждено механически.

С другой стороны, для таких решений, как химический инъекционный анкер, на первое место выходят условия эксплуатации. Если, например, из-за сдвигов срока проект монтаж перенесется на холодное время года, то состав, не предназначенный для таких температурных режимов, попросту не затвердеет, остается вязким на весь срок, пока градусник не по покажет «плюс». Поэтому в ряде случаев следует закладывать в проект зимние составы, которые позволяют работать при температуре до минус 15–20оС (например,[FIS SB).](https://fischer-market.ru/fis-sb-390-s-in-ekcionnyj-sostav-vinilester-fischer-zimnij-artikul-518831)

**– Давайте расшифруем для читателей понятие «химический инъекционный анкер».**

Компания Fischer специализируется на производстве химических инъекционных анкеров, которые благодаря высокой адгезионной прочности выдерживают нагрузки очень высокого уровня, обеспечивая надежное крепление в растянутом и нерастянутом бетоне и в других материалах. Химический инъекционный анкер представляет собой специальное соединение, состоящее из смеси реактивных компонентов, которые при смешивании и введении в отверстие в бетоне затвердевают и образуют прочное крепление.

**– Каждый анкер, в том числе и химический, имеет свои параметры нагрузки, то есть границы своих возможностей?**

– Да, каждый анкер, включая химический инъекционный анкер, имеет свои параметры нагрузки, которые определяют границы его возможностей. Эти параметры включают в себя максимальную нагрузку, которую анкер может выдержать, а также допустимые условия эксплуатации, такие как температурные условия, влажность и другие факторы.

**– Знакомясь с производством ваших химических анкеров и технологией их применения на вашем заводе, я видел, что они могут устанавливаться под водой, но для этого нужны специально обученные монтажники. Как с этим вопросом у строителей?**

– Установка химических анкеров под водой возможна, однако требует специальной подготовки и обучения монтажников. Наша компания предоставляет специальные инструкции и обучение для монтажников, чтобы обеспечить безопасность и эффективность установки анкеров. Мы также рекомендуем строителям обратиться к нашим специалистам для консультации и поддержки при установке анкеров под водой, чтобы гарантировать правильное выполнение работ.

**– Все это приводит к увеличению стоимости, ведь хорошего качества без цены не бывает?**

– Мы гарантируем высокое качество нашей продукции в агрессивной природной среде. Наши цены соответствуют рынку спроса, но при этом из нашей практики реализации поставок крепежа на ответственные инфраструктурные проекты мы порой видим завышение стоимости проекта.

**– Можно ли снизить издержки, связанные со строительством в столь специфичных условиях?**

– Специалисты компании Fischer, как правило, глубоко погружаются в технические особенности объекта, когда проводят технические консультации и осуществляют подбор крепежа. Не раз приходилось сталкиваться с ситуациями, когда заказчики «перезакладывают» запас прочности изделий, таких как болты, шпильки и т.д. Имея большой опыт работы с документацией, могу сказать, что проектировщики уже на этапе разработки обычно предусматривают значительный запас. В итоге, желая себя обезопасить, застройщик в 7-10 раз превышает требования, что сказывается на увеличении стоимости.

Этот момент, конечно, не назовешь проблемой, поскольку, с точки зрения эксплуатации, такой подход однозначно только увеличит жизненный цикл всей конструкции. Однако, учитывая, что, например, крепеж из «нержавейки», по сравнению с вариантом из оцинкованной стали, достаточно дорогостоящее решение, то заказчик тратит лишний бюджет, сократить который порой удается до двух раз.

**– Каким образом обеспечивается качество вашей продукции?**

– Наша компания придает большое значение обеспечению высокого качества нашей продукции. Fischer Германия строго следит за каждым этапом производства, начиная с закупки качественных сырьевых материалов и заканчивая контролем качества готовой продукции перед упаковкой и отгрузкой. Каждый процесс на производстве тщательно контролируется, чтобы убедиться в соответствии продукции установленным стандартам качества.

Производство продукции осуществляется в Германии, где мы имеем собственный завод и применяем передовые технологии.

Кроме того, наша компания обладает богатым опытом в крепежном мире, что позволяет нам постоянно улучшать нашу продукцию. Мы внедряем инновации и новые технологии, чтобы наши крепежные изделия становились еще лучше и соответствовали самым высоким требованиям наших клиентов.

Мы также придерживаемся принципа прозрачности всех процессов производства. Мы предоставляем полную информацию о нашей продукции, включая состав и сертификаты качества.

– **Она всегда соответствует заявленным вами параметрам по срокам эксплуатации?**

– Да, наша продукция соответствует заявленным параметрам по срокам эксплуатации. Мы предоставляем подробные инструкции, которые содержат информацию о правильном монтаже, температуре монтажа, показателях нагрузки и других факторах, которые могут влиять на срок службы нашей продукции. При соблюдении всех этих условий, наш крепеж Fischer обеспечивает высокое качество и долгий срок службы.

**Беседовал**[Александр Гусев](http://iastr.ru/redakcionnyy-sovet/88-aleksandr-mihaylovich-gusev.html)

# 06.02.24 RGRU. Новый подход в строительстве облегчает возведение зданий (Начало, окончание – см. 9.1)

[Евгения Мамонова](https://rg.ru/authors/Evgeniia-Mamonova)

С 1 июля этого года все застройщики, реализующие проекты капитального долевого строительства, должны будут использовать технологии информационного моделирования (ТИМ) при проектировании жилых зданий. Исключение составят лишь малоэтажные дома, для них новые правила будут введены с 1 января 2025-го. Эта и другие новые технологии позволяют сооружать здания быстрее, дешевле и надежнее.

ТИМ дает возможность отслеживать процесс строительства от проекта до ввода в эксплуатацию готового объекта. А после этого модель поможет наблюдать за всеми техническими процессами, сообщит о неполадках или проблемах.

Такая модель здания содержит самую полную информацию о нем. С ее помощью можно посмотреть все характеристики возводимого объекта - знать точную толщину стен и высоту потолков, увидеть, как проложены инженерные системы и их характеристики, узнать, из каких материалов выполнены несущие стены, коммуникации, кто подрядчик, в какие сроки будет произведен монтаж и многое другое.

Благодаря этой технологии застройщик может рассчитать с высокой точностью стоимость строительства в целом и каждого этапа в отдельности, а также сроки возведения объекта. Кроме того, модель дает возможность контролировать ход строительства, не допустит отклонения от важных параметров, не даст схалтурить подрядчикам. Также применение ТИМ снижает стоимость планирования и самих строительных работ, сокращает сроки реализации проекта.

По словам экспертов, обязательное использование такой технологии выведет строительную отрасль на принципиально новый уровень. Переход на ТИМ – это качественное изменение проектно-строительного цикла, пример той самой инновационности, которой сильно не хватает отрасли, считает управляющий партнер "Живой комплекс LES" Олег Дедков.

По статистике "Дом.РФ", уже 19 процентов застройщиков используют ТИМ на том или ином этапе реализации проекта.

# 05.02.24 РБК. Заработать или сохранить: стоит ли инвестировать в жилье в 2024 году

Сколько можно заработать на перепродаже квартиры и сдаче ее в аренду в 2024 году — рассказываем вместе с экспертами

На рынке жилья в прошлом году наблюдался ажиотажный спрос, который сопровождался ростом цен и ставок арендной платы. Однако к началу 2024 года на фоне ужесточений в ипотеке (повышение первого взноса, рост рыночных ставок) ситуация начала меняться, и интерес к покупке жилья стал ослабевать. По оценкам риелторов, в январе число новых заявок на покупку вторичного жилья в Москве за три неполные недели января 2024 года снизилось на 30–35% в годовом исчислении и втрое к аналогичному периоду декабря.

Вместе с экспертами, разбираемся стоит ли инвестировать в жилую недвижимость в таких условиях. Рассмотрим это на примере двух основных стратегий — покупке квартиры для последующей перепродажи и под сдачу.

Когда лучше инвестировать

Сейчас на рынке жилой недвижимости России наблюдается ситуация, которую можно охарактеризовать как «избыток предложения и нехватка спроса». Так, объем нераспроданного жилья в новостройках за год увеличился на 7% до 72,5 млн кв. м к началу этого года. При этом существенная часть спроса содержит в себе ипотечные средства, рассказывает аналитик ФГ «Финам» Полина Щукина. По ее словам, ужесточения требований к выдаче ипотеки приводят к снижению спроса. Он может активизироваться только после снижения ключевой ставки, которое прогнозируется во второй половине 2024 года.

Одновременно усиливается разница между ценами на первичном и вторичном рынках, что может свидетельствовать о возможном перегреве сектора, продолжила эксперт. Так, по оценкам «Финама», с начала 2022 года разрыв между средней ценой «квадрата» в новостройках (она выше) и средней стоимостью 1 кв. м. на «вторичке» увеличился к концу декабря 2023 года на 113% в целом по России, а по Москве в девять раз — с 1,7 тыс. руб. в январе 2022 г. до 16,6 тыс. руб. в декабре 2023 года. «Для инвестора в такой ситуации важно дождаться стабилизации фундаментальных показателей (цен, спроса, ипотечных ставок), а также оценить политику банков по кредитам. В противном случае цены на недвижимость могут быть завышены из-за этих нестабильных факторов», — отметила аналитик «Финама».

Инвестору сейчас следует ориентироваться на политику ЦБ по ключевой ставке, которая влияет на ставки по кредитам, добавила гендиректор Accent Capital Марина Харитонова. Сейчас ставки по ипотеки и депозитам высокие (например, по краткосрочным вкладам они достигают 16-17%, по рыночной ипотеке — 17-18%). В таких условиях инвестору можно разместить средства на вкладе на короткий срок под высокий процент, а после снижения ключевой рассматривать вложения в недвижимость, рекомендовала Марина Харитонова. Как только ЦБ удастся стабилизировать темпы инфляции на уровне целевых показателей, вслед за ключевой ставкой начнут снижаться ставки по вкладам и ипотеке. «В связи с этим мы не исключаем целесообразность инвестиций в жилье в начале периода снижения ставок — во второй половине 2024 года», — сказала глава Accent Capital.

Но стоит учитывать, что инвестиции в недвижимость — это консервативный инструмент сохранения капитала, отмечает управляющий директор NF Dom Наталья Сазонова. «В долгосрочной перспективе недвижимость всегда дорожает и для инвестора с долгим горизонтом вложений может быть эффективной. При такой инвестиции можно рассчитывать на сохранение средств от инфляции, но вряд ли на их значительное приумножение», — пояснила эксперт.

По ее словам, сейчас для инвестора с ограниченной экспертизой на рынке недвижимости возможность заработать ограничена. «Уровень цен сейчас относительно высокий и предложений много с различными продуктовыми характеристиками, поэтому сложнее подобрать наиболее ликвидный лот с оптимальным соотношением рыночной ценности к запрашиваемой цене», — уточнила управляющий директор NF Dom.

Основными стратегиями, по словам экспертов, сейчас остаются покупка новостройки на этапе строительства для дальнейшей перепродажи и приобретение квартиры под сдачу в аренду. Рассмотрим каждую их них.

Квартира на этапе строительства для перепродажи

Привлекательность этого инструмента в последние годы сокращается — это связано с общим ростом цен и трудностями дальнейшей перепродажи. По оценкам ЦИАН, сейчас в Московском регионе цены на новостройки от старта продаж до даты получения разрешения на ввод в среднем растут на 38%. Руководитель «Циан.Аналитики» Алексей Попов отмечает, что по сравнению с предыдущими годами этот показатель увеличился, но нужно иметь в виду, что сейчас:

у застройщиков остается больше нераспроданных лотов на высоких стадиях строительства;

быстро продать такое жилье по переуступке или на вторичке стало сложнее (из-за разницы в ставках и по причине высокой конкуренции).

Таким образом, за три года (средний срок строительства) рублевая цена актива растет примерно на 40%, но итоговая эффективность вложений будет формироваться еще и с учетом снижения цены при продаже на вторичном рынке, затрат на проведение такой сделки (оплаты услуг риелтора), уплаты налога, пояснил Алексей Попов. «Далеко не любой «инвестор» при таких раскладах останется в плюсе по сравнению с держателем трехлетнего депозита», — добавил эксперт.

В текущих рыночных условиях, когда застройщики продолжают повышать цены на новостройки, а вторичный рынок стоит на месте, перепродать объект с прибылью становится все сложнее, подтвердила консультант по инвестициям в жилую недвижимость, автор телеграм-канала «Новостройка по расчету» Дарья Изварина.

«Если брать за основу предположение, что цены на вторичном рынке за время стройки не вырастут, а покупка делается за наличные, то годовая доходность в самых интересных проектах сейчас получается не выше 8-9%. При этом большая часть проектов выходит в ноль. Для сравнения 2-3 года назад расчетный показатель годовой доходности с теми же условиями был на 50% выше и достигал 12-13%», — привела расчеты эксперт. По ее словам, снижение доходности случилось в основном из-за резкого роста цен на первичном рынке, подогреваемого льготными ипотечными программами, и стагнации на вторичном рынке на фоне высоких рыночных ипотечных ставок. «То есть цены на котловане сейчас зачастую равны или даже выше цен аналогичной вторички», — пояснила Дарья Изварина.

По оценкам NF Dom, прирост цены за время строительства (от котлована до ввода в эксплуатацию) сейчас в среднем составляет 15-20%. Но этот показатель сокращается, отмечает Наталья Сазонова:

в 2020-2022 происходил активный рост цен из-за дешевой ипотеки, который замедлился только в 2023;

наличие эскроу-счетов снижает разницу в цене предложения на этапе котлована и готового жилья из-за минимизации рисков недостроя объекта;  
застройщики изначально стартуют по довольно высоким ценам из-за растущих издержек.

Бюджет и ипотека

При текущем уровне ставок и ужесточениях со стороны регулятора использование ипотеки при инвестициях становится нецелесообразным, поэтому эксперты рекомендуют ориентироваться в первую очередь на собственный капитал. «Инвестирование имеет смысл, если инвестор готов вложить собственные деньги — без ипотеки, возможна рассрочка, которые теперь есть и беспроцентные», — пояснила Наталья Сазонова.

По оценкам ЦИАН, средняя стоимость лота в новостройках столице около 17 млн руб. Минимальный порог входа на рынок — около 8 млн руб. По словам Дарьи Извариной, если рассматривать студии площадью 25-30 кв. м. (один из ликвидных лотов на рынке новостроек), то бюджеты на них в относительно хорошей локации, хорошем проекте и пределах МКАД начинаются от 10 млн руб. Чтобы вписаться в условия льготной ипотеке, нужно иметь на руках первый взнос 4 млн руб.

Покупка квартиры под сдачу в аренду

Еще одна популярная инвестиционная стратегия — покупка квартиры под сдачу в аренду. Несмотря на рост арендных ставок, который наблюдался на рынке съемного жилья с лета прошлого года, доходность от сдачи в аренду остается невысокой, отмечают в ЦИАН. По их оценкам, сейчас средняя арендная доходность вложений в жилье в Москве составляет 5,2% против 4,5% в 2023 году. В 2020-2021 гг. показатель был на уроне 5%.

Это средний показатель, который не учитывает много тонкостей, связанных со сдачей конкретного помещения — например, коммунальные платежи, затраты на обслуживание, пояснил руководитель «ЦИАН.Аналитики». Кроме того, аренда — это рынок, где сильно выражена сезонность — ставки могут меняться на 25-30% даже без влияния внешних факторов. «Поэтому средняя доходность в 5% может и превратиться в 7-8% (при удачном заключении сделки), или снизиться, если не повезет с арендаторами, которые внезапно решат съехать в низкий сезон или испортят ремонт или мебель», — отметил эксперт.

По оценкам Accent Capital, средняя доходность от аренды в 2023 году составила 5%. «В 2024 году мы не видим предпосылок для роста, так как цены на квартиры в этот период росли быстрее стоимости аренды. А с учетом большого числа инвестиционных квартир рост аренды ставки будет сдерживаться в ближайшее время», — пояснила глава компании.

Реальная доходность объекта может быть выше или ниже расчетных показателей в зависимости от конкретного объекта, его месторасположения и состояния. По словам Алексея Попова, наиболее ликвидными вариантами являются компактные квартиры, рядом с транспортными узлами. «Лучше, если это будет относительно небольшой современный ЖК (для снижения конкуренции), а в помещении будет выполнен ремонт с разумными затратами на него и нейтральными стилевыми решениями», — отметил Алексей Попов. «Сегодня для инвестиций выгоднее покупать небольшую квартиру без избыточной площади, но с хорошей планировкой и в удачной локации», — добавила Марина Харитонова.

Бюджет и ипотека

При данной стратегии в большей степени подойдет собственный капитал, отмечают эксперты. Покупка в кредит такой недвижимости будет невыгодна, поскольку ставки по рыночным программам сейчас достигают 17-18% годовых и перекрыть ипотечный платеж будет сложно. По оценкам «Инком-Недвижимость», средняя стоимость «однушки» на вторичном рынке старой Москвы составила 9,3 млн руб. Платеж по ипотеке за такую квартиру составит 112,1 тыс. руб. (при первом взносе — 20%, ставке — 18%, сроке кредита — 30 лет). При этом арендная ставка за «однушку» составляет 47 тыс. руб.

В случае с новостройкой может подойти льготная ипотека, но, как правило, необходим большой первый взнос и нужно ждать сдачи объекта. «Я бы сейчас рекомендовала покупать что-то по сдачу — небольшое, недалеко от метро и с чистовой отделкой, чтобы успеть использовать ипотеку с господдержкой и не переживать из-за ремонта», — посоветовала консультант по инвестициям Дарья Изварина.

*От редакции: настоящая статья не содержит предлагаемой стратегии инвестиций и имеет исключительно ознакомительный характер.*

# 06.02.24 Известия iz. Под крышей дома своего: как будет развиваться рынок ИЖС в ближайшей перспективе

Интерес россиян к частному жилью продолжает расти

Как показывают исследования рынка недвижимости, интерес россиян к индивидуальному жилищному строительству в последние годы заметно увеличился. Что способствует развитию этого крупного сегмента жилищного рынка, а сегодня примерно половина всего ввода жилья приходится на ИЖС, каковы его перспективы и насколько устойчивым может быть тренд интереса к нему, — в материале «Известий».

Старый новый интерес

Интерес к загородным домам растет даже в зимнее время, хотя раньше этот сезон считался непопулярным для этого сегмента. Аналитика компании «Ин-Строй» также демонстрирует повышение интереса покупателей к рынку ИЖС в последние годы.

— В первую очередь этому способствуют программы льготного кредитования ИЖС-сектора и банковские продукты. Мы видим, что наши покупатели все чаще хотят переселиться в собственный дом, за город, в более экологически чисто место. В большинстве это работающие, семейные люди с детьми, использующие такие продукты, как «Семейная», «Льготная» ипотека. Для них определяющим фактором становится строительство вблизи города, недалеко от места работы и учебы, — отмечает финансовый директор компании «Ин-Строй» Сергей Ахраменков.

Развитие сегмента ранее во многом тормозилось из-за низкого проникновения ипотеки — до недавнего времени ее доля на рынке ИЖС составляла около 1%. Это было связано с высокими ставками на рынке, а ставки — с отсутствием стандартизации в сегменте и, как правило, низким качеством строительства.

Так, Банк ДОМ.РФ в 2023 году выдал порядка 8000 ипотечных кредитов на ИЖС в объеме 38 млрд рублей, увеличив выдачу в 1,4 раза по сравнению с прошлым годом

По словам директора по стратегическому развитию группы компаний «Слово Девелопмент» Глеба Иванова, интерес к этому рынку у россиян был всегда. Но ИЖС до 2019 года было в серой зоне с точки зрения регулирования. Как только рынок привлек к себе внимание законодателей, ситуация стала меняться.

— Стала возможной ипотека, на рынке возникла ликвидность, это потянуло за собой подрядчиков и застройщиков. Это был первый шаг — у людей появились деньги, чтобы строить дома. — отмечает Иванов. — Когда ввели субсидированные процентные ставки — семейная ипотека, ипотека с господдержкой, они тоже дали огромный стимул к увеличению спроса.

Придать импульс

В июле 2023 года Банк ДОМ.РФ запустил механизм строительства индивидуальных жилых домов по договорам подряда со счетами эскроу, на которых размещаются средства заказчиков до завершения строительства. При этом само строительство ведется за счет банковского кредита подрядчику, доступного по ставке от 1% годовых. Кредитная линия предоставляется на строительство домов по согласованным с банком проектам, в том числе с использованием домокомплектов. Упор на типовые решения делается для того, чтобы соотношение цены, качества и сроков строительства было оптимальным.

Президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков считает, что строительный рынок ждал такой возможности, поскольку ИЖС стало самым востребованным вариантом улучшения жилищных условий для россиян с разным уровнем доходов и составом семьи.

— Более того, рынок в данном сегменте понятен как для кредитных организаций и застройщиков, так и конечных заказчиков. В целом данный механизм направлен на снижение себестоимости ИЖС и, как следствие, на повышение доступности возведения таких объектов, — отмечает эксперт.

Ипотека с эскроу

В ноябре Банк ДОМ.РФ первым на рынке выдал ипотечный кредит на ИЖС с использованием счетов эскроу. Его оформила семья с двумя детьми из Казани, которая планирует по программе «Семейная ипотека» построить себе двухэтажный дом к маю 2024 года.

— Счета эскроу уже доказали свою эффективность с точки зрения сохранности средств покупателя жилья на рынке многоквартирного строительства. Важно и то, что банк работает с проверенными подрядчиками, реализующими проекты качественно и в срок. Мы ожидаем высокий спрос на новый продукт на фоне предложенной клиентам дополнительной скидки по любой из ипотечных программ в размере 1 п.п., — отмечает заместитель председателя правления Банка ДОМ.РФ Алексей Косяков.

Новая эра ипотеки в ИЖС

Еще несколько лет назад необходимость использования счетов эскроу в расчетах по договорам долевого участия за покупку квартиры была в новинку и воспринималась неоднозначно. Но ситуация изменилась, внедрение этого механизма и обязательность его применения, по сути, перезапустили рынок долевого строительства. Эксперты сходятся во мнении, что благодаря счетам эскроу покупатели, а в случае привлечения ипотечного кредита и банк, предоставивший кредит, могут быть уверены, что деньги до окончания строительства защищены, в том числе еще и за счет механизма обязательного страхования вкладов. Покупка жилья на этапе строительства перестала быть некой лотереей, что привело к росту ипотечного кредитования на рынке «первички».

Глеб Иванов уверен, что на рынке ИЖС внедрение механизма эскроу нужно провести быстрее, чем на рынке МКД, потому что огромный спрос в этом сегменте, может спровоцировать появление множества недобросовестных подрядчиков.

— Эскроу — очень правильный механизм, с точки зрения защиты покупателя. И мы осознанно пошли первыми по этому пути вместе с Банком ДОМ.РФ и с удовольствием это делаем, потому что понимаем, куда идет рынок, понимаем, что его надо делать более прозрачным, повышать оборачиваемость капитала, — объясняет девелопер.

Вице-президент Банка ДОМ.РФ Андрей Бахмутов подчеркивает, что полный переход на механизм цивилизованного ИЖС позволит сделать качественный рывок в развитии частного домостроения.

— Подрядчики смогут рассчитывать на бесперебойное банковское финансирование, что будет способствовать росту их бизнеса, а для людей исключается риск потерять свои деньги, — подчеркивает Бахмутов.

Эксперты уверены, что механизм эскроу «прокачает» тот сегмент рынка, который ждал безопасных сделок и гарантированного качества. Использование в расчетах счетов эскроу повышает доверие и интерес покупателя, который знает, что, если строительство пойдет по негативному сценарию, он сможет вернуть свои деньги.

— Мы понимаем, что рано или поздно все придут к этому механизму, поэтому мы в числе первых уже используем его в Челябинской области на наших проектах, чтобы оценить его, понять все минусы и плюсы и быть готовыми к внедрению его на постоянной основе, — подчеркивает финансовый директор компании «Ин-Строй» Сергей Ахраменков.

Комплексное строительство

ИЖС в составе малоэтажных жилых комплексов пока уступает по популярности у россиян застройке по индивидуальным проектам на собственных участках. Но все же его доля растет. Такие комплексы предполагают единый стиль, наличие социальной и инженерной инфраструктуры, чтобы жизнь в отдельном доме, не была в отрыве от привычного горожанину комфорта, тогда частный дома перестает восприниматься как дача или сезонное жилье, он становится, постоянным местом жительства.

— Мы тоже переходим к комплексной застройке и рассматриваем в ее рамках строительство таких социальных объектов, как школы и детские сады, чтобы наши покупатели могли получить полный спектр социальной инфраструктуры для жизни в этом поселке, — рассказывает Сергей Ахраменков.

За комплексной застройкой будущее, уверен директор по стратегическому развитию группы компаний «Слово Девелопмент» Глеб Иванов.

— Типовые комплексные проекты, на мой взгляд, лучшее решение, потому что все хотят не только дом, но и развитую инфраструктуру. Комплексные проекты позволят, по сути, строить вокруг больших городов «спутники» со всей инфраструктурой, необходимой для автономной жизни, — говорит эксперт.

Трансформация рынка ИЖС стала возможна в том числе благодаря распространению на него норм долевого строительства. У застройщиков появились возможности в полной мере использовать механизм проектного финансирования, уже хорошо зарекомендовавший себя на рынке строительства многоквартирных домов.

В ближайшей перспективе, по оценке экспертов, почти все проекты комплексного освоения территорий ИЖС с участием проектного финансирования перейдут на эскроу, соответственно, увеличится и количество таких проектов. Будет расти и спрос. Но до насыщения рынка еще как минимум несколько лет. Благодаря механизму эскроу в комплексном ИЖС можно ждать, что сработают те же стимулы, что и на рынке строительства многоквартирных домов: безопасность для покупателей и кредиторов, стабильность девелоперов.

Перспективы рынка

По словам экспертов, для комплексных проектов ИЖС необходимы меры поддержки, направленные на строительство инфраструктуры, транспортную доступность, упрощения бюрократических процедур. Также необходимо создать банк земельных участков, пригодных для ИЖС.

— Это, во-первых, упростило бы «клиентский путь» для гражданина, который хочет построить свой индивидуальный жилой дом, а во-вторых, облегчило бы ситуацию с оценкой ликвидности для кредитных учреждений, так как основная проблематика неразвитости ипотеки под ИЖС — это сложная система оценки залога индивидуальных земельных участков, — объясняет Антон Глушков.

Объемы ИЖС в 2023 году составили более 50% от общего объема квадратных метров, введенных в эксплуатацию. Глушков считает, что для увеличения этого показателя есть смысл обратить внимание на технологии индустриального домостроения.

— При производстве готовых модулей в условиях ДСК обеспечивается 100% гарантия соблюдения технологии производства. Это дает возможность ускорить процесс строительства не в ущерб качеству, в этом главное преимущество модульной концепции, — подчеркивает президент НОСТРОЙ.

Эксперты сходятся в том, что интерес к покупке собственного дома будет долгосрочным устойчивым трендом.

— Рынок ИЖС будет расти гораздо более быстрыми темпами, чем рынок МКД. В регионах нашего присутствия мы видим, что потребность в ИЖС колоссальная, — подчеркивает Глеб Иванов. — Народосбережение, а эту задачу ставят и президент, и государство, невозможно в рамках МКД. И я с этим согласен, ИЖС — это тот самый способ, который может позаботиться о том, чтоб у нас появились большие семьи с тремя-шестью детьми.

# 07.02.24 RGRU. Степашин: Расселение аварийного жилья - уникальная программа, в мире ее ни у кого нет

Почему не заработала пока в полную силу программа "Дальневосточный гектар", как свести к минимуму число аварийных домов в стране и правильно рассчитывать стоимость капремонта, чтобы не росли тарифы в коммунальных платежках жильцов. Об этом и многом другом мы говорили с председателем Общественного совета при Минстрое России и попечительского совета Фонда развития территорий Сергеем Степашиным. А начали с самой актуальной для многих семей темы - покупки жилья. За пять лет оно подорожало относительно их доходов на 67%.

**Сергей Вадимович, по поручению президента будет продлена льготная семейная ипотека. 6% по нынешним временам - очень гуманный процент. Есть еще программа по индивидуальному жилищному строительству (ИЖС), здесь ставка 8%. И уже более половины построенных квадратных метров жилья - малоэтажные загородные дома.**

**Сергей Степашин:**и это здорово! Здорово, потому что у нас огромная страна, большая территория. Я вообще не сторонник так называемых агломераций, когда хотят затолкать людей в "бантустаны". Мы так страну потеряем.

Конечно же, ИЖС надо и дальше развивать. Расширять возможности ипотеки. Но главное - нужна инфраструктура. Почему в полную силу так и не заработала программа "Дальневосточный гектар"? Вроде дали бесплатную землю. А как построишься? Ни дорог, ни газа, ни электричества - ничего нет. Все это государство должно взять на себя, я имею в виду власти регионов. Выделяют участки под застройку, подводят инфраструктуру и только потом - продают или передают.

Знаете, если бы мы не сделали глупость при советской власти, когда ограничили участки шестью сотками, а давали бы по полгектара земли, сегодня большинство россиян жили в нормальных домах. Так что сейчас мы возвращаем долги нашим людям.

**То, что вы говорите по инфраструктуре, уже давно находится в зоне ответственности регионов. Не справляются?**

**Сергей Степашин:** Правительство России действительно одобрило такой подход. И большинство регионов как раз справляется. А иначе как бы могло получиться, что из 110 миллионов квадратных метров жилья (это, кстати, рекорд!), сданных в прошлом году, 55-60 миллионов - индивидуальное жилищное строительство?

**Может, остальным надо денег подбросить на инфраструктуру? Или регионы только собственными силами должны справляться?**

**Сергей Степашин:**сегодня у нас менее 30 самодостаточных регионов, которые сами себя обеспечивают. Остальные получают из федерального бюджета серьезные трансферты, в том числе - имеющие целевое предназначение. С учетом этого регионы определяют приоритеты, куда тратить деньги, в том числе - на обеспечение индивидуального жилищного строительства.

**У регионов много проблем, они могут развитие инфраструктуры для ИЖС отложить на второй и третий план.**

**Сергей Степашин:** все в правительстве, от кого зависит развитие ИЖС, в том числе и наш Общественный совет при Минстрое России, активно мониторят ситуацию в данной

Квартира - в аренду

**Альтернативой собственных квартир в многоэтажке может стать арендное жилье. В девяти регионах Дальнего Востока начинают его строить по программе "Доступное арендное жилье в ДФО". До конца 2025 года планировали запустить проект еще в шести регионах. Как продвигается это направление?**

**Сергей Степашин:** Работаем. Надо четко определить, как эксплуатировать такое жилье. И в каждом регионе просчитать, насколько оно будет востребовано. А сама схема, безусловно, перспективная. Снимаешь квартиру, платишь аренду с возможным последующим выкупом. Не можешь выкупить, останешься в арендном жилье.

Почти два миллиона людей переселили из аварийных домов в благоустроенные квартиры. Это больше, чем жителей в Новосибирске или Екатеринбурге

**А когда оно будет по всей стране - сможем легко переезжать в другие регионы в поисках более выгодной работы.**

**Сергей Степашин:**Эта схема, кстати, работает во многих странах мира - до 60% людей так живут. Потенциальными пользователями арендного жилья являются также студенты, молодежь. Тут еще вот что главное - качество жизни.

В среднем в нашей стране ежегодно обеспечивают жильем 4-5% от общего числа семей, состоящих на учете в качестве нуждающихся. Сложился значительный слой населения, который не может позволить себе приобрести жилье в рассрочку даже с учетом льготной ипотеки. Если в 2018 году в 17 городах-миллионниках цена жилого помещения в среднем была равна 2,4 годового дохода семьи, то в I квартале 2023 года - уже 4 годовым доходам. То есть жилье подорожало относительно доходов на 67%. Аналогичные выводы можно сделать и в среднем по стране.

Так что надо дать людям еще один вариант выхода из ситуации. Тем более что 20% россиян, желающих улучшить свои жилищные условия, как показывают опросы, не против аренды нового качественного жилья.

**Но пока все это в зачаточном состоянии?**

**Сергей Степашин:**Мы в начале пути. По состоянию на середину прошлого года рынок арендного жилья в стране состоял из 33 наемных домов социального использования и 188 коммерческого. В них проживают 11,5 тысячи человек.

Конечно, это капля в море, чтобы кардинально увеличить количество семей, имеющих возможность решить свои жилищные проблемы. В сегодняшних непростых экономических условиях, по мнению экспертов Общественного совета при Минстрое России, надо искать внебюджетные источники. На мой взгляд, заслуживает внимания механизм концессионных соглашений для создания публичного арендного жилого фонда. Это уже проверенный инструмент защиты привлекаемых частных инвестиций. При этом жилье будет находиться, например, в государственной или муниципальной собственности.

Несносные дома

**Три региона - Костромская область, Хакасия, Ставропольский край - не выполнили в прошлом году план по расселению аварийного жилья. В чем причина и как им помочь?**

**Сергей Степашин:**Причин три - деньги, кадры и отсутствие надежных строительных организаций. У Хакасии бюджет небольшой, и софинансирование из федерального бюджета не покрывает всех расходов. В Ставропольском крае сменили уже три команды, которые занимались в регионе стройкой.

В энергоэффективном доме на 40% снижаются коммунальные платежи жильцов, экономятся бюджетные средства на оплату субсидий и льгот

И, конечно, очень важно, повторю еще раз, чтобы были надежные строительные организации. Там, где они есть, например в Татарстане, Москве, Ростовской области, Краснодарском крае, есть и результаты.

**Благодаря этим передовикам общая картина смотрится победно: план на 2023 год по числу переселенных перевыполнен на 51,6%. Это не может не радовать. Или?**

**Сергей Степашин:**очень радует. Но при этом главное - не оставить в тени, не забыть о тех регионах, где программа буксует. Там тоже живут наши люди, и у них есть право на переселение из аварийного жилья.

Причины отставания требуют отдельного анализа в каждом конкретном случае. И этим надо заняться незамедлительно. Из личного опыта знаю: формы работы с отстающими регионами существуют и ранее эффективно применялись, включая оказание практической помощи с выездом на места. Есть другие меры. Все это надо обсуждать и не затягивать.

Готовых решений нет. Расселение аварийного жилья - уникальная программа, такой нет ни в одной стране мира. Помню, как она началась. Обсуждали, как распорядиться несколькими миллиардами долларов. Были предложения перевести их в Стабилизационный фонд или пустить на строительство дорог. Я тогда был председателем Счетной палаты, предложил направить на крупные инфраструктурные проекты, реализация которых не влияет на инфляцию. Президент выслушал нас и говорит: давайте-ка мы займемся все-таки аварийным жильем. И тогда же подписал закон о Фонде ЖКХ.

Было это в июле 2007 года. С тех пор мы почти два миллиона людей переселили из аварийного жилья. Это больше, чем население таких городов, как Новосибирск или Екатеринбург. Но надо двигаться дальше с учетом сегодняшней ситуации.

**То есть программу будут корректировать? Как?**

**Сергей Степашин:**Перемены будут. Но все это мы должны сначала обсудить с регионами, прежде чем предавать огласке.

Точно знаю, не изменится только одно: аварийное жилье будут расселять. Это не обсуждается! Причем по обеим программам: по жилью, признанному аварийным до 1 января 2017 года и с 1 января 2017-го до 1 января 2022 года. Первую программу досрочно выполнили 14 регионов. Они приступили ко второй.

**Мы сможем когда-нибудь обогнать ветшание жилого фонда?**

**Сергей Степашин:**Мы можем снизить темпы его прироста. По данным Росстата, примерно 100 миллионов квадратных метров жилья (5% от общего объема) имеет износ 65%. К 2030 году объем такого жилья может достичь 30 миллионов квадратных метров, на которых будут проживать два миллиона человек.

Для сокращения его роста ежегодно требуется расселять не менее 3-3,5 миллиона квадратных метров. За пятнадцать лет мы расселили около 28 миллионов квадратных метров: примерно по 1,8 миллиона в год.

Впрочем, остановить процесс ветшания жилого фонда нельзя, это естественный процесс. Зато возможно максимально продлить срок его эксплуатации. Главный инструмент продления жизненного цикла многоквартирного дома - своевременный и качественный капитальный ремонт.

Кап-кап ремонт

**Капитальным ремонтом теперь рулят собственники квартир. Плохо рулят?**

**Сергей Степашин:**очень часто они даже не знают, как это делать. Рулят скорее управляющие компании. Покрасят подъезд - красиво, глаз радует. А внутри - трубы, электропроводка гнилые, ветер свистит через окна.

Поэтому, во-первых, Минстрой России утвердил для регионов методические рекомендации по перечню работ и услуг капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов. Они вступили в силу с марта прошлого года.

Что надо ремонтировать в первую очередь? Те же трубы, электропроводку, водопровод, крышу, другую инфраструктуру. Необходимые нормативные документы регионам подготовлены и через жилищные инспекции, управляющие компании реализуются. Хотя отдельные издержки в организации этих работ по-прежнему сохраняются.

Во-вторых. Долго говорили, как хорошо, что есть спецсчета на капремонт. Однако проверки показали, что там, где есть спецсчета, к сожалению, меньше всего и освоенных денег. Жильцы зачастую не знают, куда и как вложиться. Когда же это передается в фонд регионального оператора капитального ремонта, деньги осваивают эффективнее.

**Спецсчета ликвидируют?**

**Сергей Степашин:**этого мы сделать не можем, они по закону действуют. Но, видимо, будут вносить поправки в правила их использования. Надо сделать так, чтобы деньги не лежали мертвым грузом.

Во-первых, работать с собственниками, убеждать. Показывать примеры. Вот - дом один, где общий котел, где все отремонтировано. А вот - дом второй, со спецсчетом. Пускай посмотрят, сравнят и сделают вывод.

Откуда берутся ржавые трубы? Кто-то вовремя не сделал ремонт, кто-то не заменил оборудование. И у этих "кто-то" есть фамилии, должности и обязанности

Во-вторых, думаю, необходимо усовершенствовать практику проведения общих собраний собственников жилья. Сейчас для принятия решений по многим вопросам управления многоквартирного дома по закону требуется присутствие большинства собственников. В отдельных случаях - не менее двух третей голосов от общего числа собственников. Такой кворум просто нереально собрать. Можно было бы рассмотреть возможность снижения этих пороговых ограничений.

**Можно онлайн голосовать.**

**Сергей Степашин:** В организации собраний жителей в электронной форме не все пока проработано.

Решения на этот счет в Жилищном кодексе РФ приняты. Однако на практике здесь существуют различные препоны. Есть недостатки в работе ГИС ЖКХ, являющейся площадкой для проведения таких собраний, отсутствует доступ организаторов к реестру собственников жилья. Сохраняется недоверие граждан к электронной форме голосования, случаются подделки протоколов собраний и другое.

**Взносы на капремонт будут повышать?**

**Сергей Степашин:**По необходимости. И это решают регионы. Поймите, надо учитывать рост стоимости работ по капремонту и своевременно пересматривать уровень взносов. Но без рывков.

Нередки, к сожалению, случаи, когда регион не пересматривает размер взносов много лет. А потом, чтобы догнать накопленную инфляцию, повышает сразу в 1,5-2 раза, а то и больше. Кроме того, следует учитывать, что ремонт может состоять из различных работ, например, замена лифтов не выполняется в малоэтажных домах. Значит, и взносы должны быть разными.

Мы говорим о совершенствовании расценок. О пересмотре подходов к планированию расходов на капремонт, когда за основу берут его максимально возможную стоимость. Сейчас Фонд развития территорий совместно с Минстроем России работает над нормативным документом, по которому стоимость работ будет планироваться исходя из средней фактической цены уже проведенных мероприятий по капитальному ремонту. Это позволит более эффективно расходовать средства

**Капремонт и повышение энергоэффективности дома пока несовместимы?**

**Сергей Степашин:**Должны стать совместимыми. Экспертно-аналитические исследования Счетной палаты показали, что потенциал энергосбережения при проведении модернизации многоквартирных домов составляет от 40 до 70%.

За этим возникает целый ряд положительных эффектов: на 40% снижаются коммунальные платежи жильцов, меньше вредных выбросов, экономия средств бюджетов на оплату субсидий и льгот.

Хорошо бы в обязательном порядке начать строить умные дома хотя бы при расселении аварийных. Необходимо также развивать практику энергоэффективного капремонта многоквартирных домов. Это, конечно, дороже. Поэтому здесь нужны стимулы. Раньше, когда был Фонд ЖКХ, на энергоэффективный капитальный ремонт он выделял средства из своего бюджета - до 5 миллионов рублей на каждый дом. И это оказывало соответствующее стимулирующее воздействие. Думаю, надо вернуться к этому механизму и следить за энергоэффективностью на всех этапах жизненного цикла многоквартирного дома.

Ключевой вопрос

У кого трубы не ржавеют?

**Сергей Вадимович, среди причин аварий в ЖКХ на первое место вы поставили человеческий фактор.**

**Сергей Степашин:**безусловно, во многих регионах ЖКХ необходима серьезная модернизация. Но вы подумайте, откуда берутся ржавые трубы и прочее? Кто-то вовремя не сделал ремонт и не заменил изношенное оборудование, кто-то разрешил строить новые дома на устаревшую инфраструктуру. И так далее. И у каждого этого "кто-то" есть фамилия, имя, отчество, должность и обязанности.

Правительство России на модернизацию ЖКХ выделяет многомиллиардные средства. И важно, чтобы эти деньги были не просто освоены, а эффективно потрачены. Вот здесь уже начинает работать человеческий фактор.

**Но вмиг мы новых специалистов не найдем.**

**Сергей Степашин:** конечно, за один день не решишь все накопившиеся проблемы. Здесь и сейчас важен оперативный контроль, поддержка со стороны властей регионов.

При необходимости надо принимать жесткие меры к неэффективным компаниям, которые взяли в концессию объекты ЖКХ - котельные, водоканалы и прочее, и не плодить таких партнеров впредь.

Счетную палату можно попросить проверить их - Госдума имеет право дать такое поручение по концессиям. Когда я работал в Счетной палате, мы проверяли в Калужской области коммерческую компанию, которая приобрела водоканал и ничего не делала - ни модернизации, ни ремонта. Денежку скребли с него, и все! Разобрались, доказали, что собственник неэффективный.

Знаете, сколько регион потерял, возвращая в лоно области водоканал? 800 миллионов рублей. Это было более десяти лет назад. Так что советую регионам запомнить эту сумму. Сегодня цена ошибки будет еще выше.

**Вернемся к подготовке специалистов. Можно открыть много отличных коммунальных колледжей, но пойдет ли туда молодежь? В тренде сейчас совсем другие профессии.**

**Сергей Степашин:** надо поднимать престиж специалистов ЖКХ. И вы зря думаете, что молодежи эта профессия неинтересна.

При Минстрое России создан Детский общественный совет. Ни в одном ведомстве такого нет. В нем работают 70 детишек. С удовольствием! Они изобретают приборчики, делают эскизы, как, например, можно недорого обустроить детскую площадку.

**Откуда вы таких детей берете?**

**Сергей Степашин:**объявили конкурс. Со всей страны приехали дети с родителями, каждый со своей идеей, предложением. Лучшие вошли в совет.

[Правительство не поддержало идею обязать застройщиков выполнять рекламные обещания](https://rg.ru/2023/02/05/navedut-krasotu.html)

Наши дети ездят в строительные университеты, встречаются со специалистами. У нас один мальчик в Удмуртии уже общественным контролером стал по ЖКХ. Приходит, смотрит, свои замечания высказывает. На местном телевидении выступает. Всего 13 лет парню! Вырастет - у такого ни одна труба не заржавеет.

У нас есть великолепная онлайн-игра, учебник для детей: как можно сохранять тепло, электроэнергию в домах. Мы предложили внедрить их как факультатив, а может быть, и как обязательную программу в школах.

**Но это все работа на перспективу. А как сейчас привлечь в отрасль хороших специалистов? Зарплату надо повышать.**

**Сергей Степашин:** конечно, для поднятия престижа профессий дворников, сантехников, электриков и других специальностей необходимо в первую очередь повышать заработную плату. Она сегодня значительно ниже средней в российских регионах, в некоторых - составляет всего 40-60%.

Также надо расширить возможности предоставления служебного жилья работникам ЖКХ, распространить на них льготные условия ипотечного кредитования. И почему бы не учредить в стране отдельный профессиональный праздник - День работника жилищного и коммунального хозяйства?

# 08.02.24 ИА Строительство. Новый формат поможет сметчикам

Автор: Александр Иванов

Перед разработчиками программных продуктов стоит задача по максимальному расширению применения технологии информационного моделирования и связанных с ней информационных моделей. Вопрос не простой, требует и время и немалых усилий. В такой ситуации очень важно консолидация потенциалов самых разных разработчиков IT-решений. Одно из таких локальных, но важных направлений - нахождение эффективных методов использования ТИМ для создания одной из самых трудоемких работ по формированию сметной документации.

Полная смычка пока не произошла

Технологии информационного моделирования (ТИМ) и информационные модели (ИМ)находят все более широкое применение при проектировании, строительстве и эксплуатации объектов различного назначения. Информация, заложенная в ИМ, может эффективно применяться во многих приложениях, предназначенных, в том числе, и для разработки сметной документации. Для отечественных систем ТИМ-проектирования разработано несколько программных продуктов, предоставляющих сметчику возможность получать информацию из ИМ, использовать ее для разработки сметной документации и передавать результаты на расчет в сметные программы. Однако наиболее распространенные сметные программы пока не поддерживают работу с проектами ТИМ, поэтому для обмена информацией с такими программами используются форматы, предназначенные для передачи смет (АРПС, XML-формат GGE и др.), не учитывающие особенностей разработки сметной документации на основании информационных моделей.

Большие возможности TIMML

Ассоциацией развития цифровых решений в сфере стоимостного инжиниринга, ценообразования и технологий информационного моделирования ([АРСИТИМ](http://www.arsitim.ru/)), в которую входят разработчики программных продуктов для составления сметной документации с использованием информационных моделей – ООО НПП «АВС-Н» (программа «BIM-смета»), АО «Визардсофт.Ру  (программа «BIM  WIZARD»),  ООО  НПФ «Гектор» (программа «Гектор: 5D Смета»), ООО «Эрикос-ЦСП» (программа «1С:Смета») –разработан формат TIMML, ориентированный на передачу смет, составленных на основании информационных моделей, в сметные программы.

[](https://dom.iastr.ru/uploads/posts/2024-02/1707393246_dokument-microsoft-office-word-1.jpg)

Формат является открытым, его могут использовать без каких-либо ограничений разработчики сметных и любых других программ.

Применение формата позволяет разработчикам сметных программ: предоставить пользователям-сметчикам возможность эффективно использовать цифровые информационные модели для разработки сметной документации; обеспечить взаимодействие сразу со многими программными продуктами, работающими с информационными моделями, предоставить пользователю возможность выбора наиболее подходящего продукта; обеспечить связь между сметой и конструктивными элементами информационной модели; автоматизировать обновление сметы при изменениях в модели; детализировать сметную стоимость до уровня конструктивного элемента.

Без швов и заплаток

Для разработчиков сметных программ обеспечить поддержку формата TIMML неизмеримо легче, чем реализовать прямой обмен информацией с ИМ путем интеграции с системами проектирования. Целью разработки формата является развитие современных методов проектирования, упрощение доступа сметчиков к цифровым информационным моделям.

О поддержке формата заявили разработчики сметных программ и членами Ассоциации (ООО «ГСС Плюс» (программа «Госстройсмета»), ООО «Фирма СтройСофт» (программа Smeta.RU). Следует отметить, что в рамках формата разработчиками будет обеспечен импорт и экспорт данных в свои сметные продукты. Кроме того, в бесшовной интероперабельности с любыми ТИМ, формирующими и ведущими ИМ, заинтересованы и производители программного обеспечения информационного моделирования, в частности – АО «СиСофт Девелопмент». Разработанный компанией комплекс ModelStudio CS уже имеет возможность технологической совместимости управления данными с ТИМ других отечественных вендоров.

Формат может быть интересен также разработчикам систем календарного планирования и управления проектами, систем ERP и другим. Поэтому компания приглашает разработчиков программного обеспечения к сотрудничеству!

Получить разъяснения и любые консультации по его практическому применению и направить предложения по дальнейшему совершенствованию и развитию можно, обратившись по адресу   [arsitim.association@yandex.ru](mailto:arsitim.association@yandex.ru).

# СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ И ИЗДЕЛИЯ

# 06.02.24 RGRU. Новый подход в строительстве облегчает возведение зданий *(Окончание, начало – см. 8.2)*

[Евгения Мамонова](https://rg.ru/authors/Evgeniia-Mamonova)

Новые технологии в строительстве касаются не только информационной сферы. Все активнее развивается, например, 3D-печать домов бетоном или использование дронов и роботов.

"Роботизация, активно внедряющаяся в промышленности, сегодня находит свое применение и в строительной отрасли, - отметил доцент департамента стратегического и инновационного развития Финансового университета Михаил Хачатурян. - На стройплощадках появляются роботы-каменщики, роботы-сварщики, которые могут заменить человека при ведении строительных работ в ограниченных или опасных для жизни условиях. Также активно применяются роботы, которые могут выполнять рутинные операции, например, переносить стройматериалы, бурить технологические отверстия".

В отрасль приходят и новые материалы. Например, несколько лет назад в одном из научно-технических центров Санкт-Петербурга была разработана бетонная смесь, в состав которой входят углеродные наночастицы. Новый бетон получился существенно легче обычного и при этом прочнее, с хорошей водонепроницаемостью и морозостойкостью. Здание, построенное из такого бетона, способно выдерживать нагрузки в несколько раз больше, чем обычные строения.

Новую разработку уже активно применяют в строительстве. Самым знаковым объектом стал Большой Москворецкий мост в российской столице. Во время реконструкции дорожную плиту этого моста полностью выполнили из нового бетона.

"Высокопрочные легкие бетоны с наночастицами углерода - отечественная разработка, которая пока используется только в мостовом строительстве. Помимо Большого Москворецкого моста такой бетон применялся при реконструкции мостов в Твери и Кимрах, - пояснил Олег Дедков. - При этом использование подобных бетонных смесей в набирающем обороты высотном строительстве способно снизить стоимость фундаментов, а также повысить потребительские качества зданий в части звуко- и теплоизоляции несущих конструкций".

Разработчики бетона с наночастицами углерода считают, что его применение может быть оправдано в регионах с суровым климатом, например, в Арктике. Кроме того, такой бетон не пропускает метан, а значит, его можно применять при сооружении резервуаров газовых хранилищ и для консервации нефтяных и газовых скважин.

Еще одна перспективная российская разработка - бетон, способный проводить электричество. Его создали ученые из Дальневосточного федерального университета (ДВФУ). Применение такого материала может быть широким, например, для сооружения дорожного полотна - не исключено, что благодаря этой разработке электромобилям больше не придется искать зарядные станции, а пополнить запас энергии можно будет прямо во время движения. В жилищном строительстве электропроводящий бетон можно будет использовать при укладке теплых полов и там, где будут нужны другие теплые поверхности. По своим эксплуатационным свойствам электропроводящий бетон менее порист, пропускает меньше воды и пара, а также более долговечен по сравнению с традиционными материалами. Кроме того, по итогам испытаний выяснилось, что такой бетон на 30-35 процентов прочнее гостовских аналогов.

По заверениям разработчиков, производство электропроводящего бетона не дороже, а может, даже дешевле обычного и к тому же экологичнее. Дело в том, что для создания "электрического" бетона необходимы отходы энергетической промышленности - зола и шлаки, а также углеродные наночастицы, которые являются побочным продуктом переработки угля в плазменном реакторе.

Еще одна отечественная разработка - пеногипсобетон, рассказал Олег Дедков. Он применяется для устройства звуко- и теплоизоляционных полов, легких чердачных перекрытий, межкомнатных перегородок и систем утепления фасадов зданий.

Есть, конечно, и сложности. Применение новых разработок пока имеет точечный характер. Одна из главных причин - дороговизна.

"Математика простая: если новый материал дает экономию в 25 процентов, но стоит на треть дороже традиционного - его мало кто будет брать, - отметил Олег Дедков. - А чтобы снизить себестоимость прогрессивного материала, необходимо увеличивать масштабы его производства. Получается замкнутый круг, разорвать который способна только господдержка по двум возможным направлениям: субсидирование процентной ставки по кредитам для разработчиков и производителей инновационных строительных материалов и снижение или обнуление ставки НДС на подобную номенклатуру продукции".

О том, что для масштабного внедрения инноваций требуется участие государства, говорят, в частности, в Национальном объединении строителей (НОСТРОЙ). "Необходимо инициировать внесение изменений в законодательство о госзакупках в части обязательного применения новых технологий и материалов на объектах госзаказа со стимулирующими выплатами для подрядных организаций", - заявил в ходе выступления на XI Архитектурно-строительном форуме Сибири президент НОСТРОЙ Антон Глушков.

# 06.02.24 ТАСС. РСПП и Минстрой планируют разработать техрегламент ЕАЭС для стройматериалов

По словам президента союза Александра Шохина, в результате выполнения второй дорожной карты РСПП и министерства удалось сократить количество административных процедур в строительстве в три раза

Российский союз промышленников и предпринимателей (РСПП) и Минстрой России подготовили дорожную карту сотрудничества, которая предусматривает разработку технического регламента Евразийского экономического союза (ЕАЭС) о безопасности строительных материалов и изделий. Об этом на форуме "Стратегические направления развития технического регулирования и стандартизации" в рамках Недель российского бизнеса сообщил президент союза Александр Шохин.

"Мы подготовили третью дорожную карту сотрудничества РСПП и Минстроя, которая предусматривает, в частности, разработку технического регламента ЕАЭС о безопасности строительных материалов и изделий. Он позволит не только четко регламентировать вопросы безопасности строительных объектов, но и защитить строительных рынок стран России и ЕАЭС от некачественной, фальсифицированной продукции через введение обязательных требований", - сказал он.

По словам Шохина, в результате выполнения второй дорожной карты РСПП и Минстроя удалось сократить количество административных процедур в строительстве в три раза.

ТАСС - генеральный информационный партнер Недель российского бизнеса, организованных РСПП.

# 08.02.24 За-Строй. Металлург, благодари строителя!

Потребление металлопродукции в России по итогам прошлого года выросло на 7 процентов – до 46,3 миллиона тонн. Наибольший вклад внесла стройотрасль

Аналитики ПАО «Северсталь» подготовили отраслевой обзор, согласно которому рынок показал рост потребления металлопродукции в нашей стране на 7% относительно 2022 года, до уровня 46,3 миллиона тонн.

Наибольший вклад в динамику рынка внесла строительная отрасль, которая выросла на 9% год к году. Увеличилось потребление металлопродукции на возведение объектов инфраструктуры (+13%), коммерческих зданий (+9%), а также индивидуального жилья (+10%).

В обзоре отмечается, что машиностроительные предприятия продолжают восстановление после кризиса 2022 года, рост в 2023 году составил 14%. Потребление со стороны автомобилестроения увеличилось на 29% за счёт высокого спроса на грузовую, коммерческую и спецтехнику, роста производства на «АвтоВАЗе» и выпуска автокомпонентов.

В течение 2023 года отрасли удалось также решить проблемы с комплектующими в сегменте железнодорожного машиностроения, возрос спрос на грузоперевозки – всё это позволило нарастить объёмы производства и, как следствие, потребление увеличилось на 15%.

Вместе с тем, ёмкость рынка энергетики уменьшилась в 2023 году на 5%. Сократился спрос в сегменте добычи и транспортировки газа на фоне корректировок инвестиционных программ компаний, говорится в обзоре.

# 07.02.24 АНСБ. Домов всё больше, лифтов — всё меньше!

Ждет ли нас «вертикальный коллапс»?

Наступивший год для российского лифтового сообщества особенный. 1 февраля, в непризнанный до сих пор (с 2011 года) правительством «День работника лифтового хозяйства», лифтовики России отметили 75-летие образование отрасли.

Именно в феврале 1949 года Иосиф Сталин подписал постановление о создании в стране производства лифтового оборудования, положив этим начало формирования лифтового комплекса страны.

По сложившейся в течение 14 лет традиции Комитет по информационной политике Национального лифтового союза (НЛС) и информационно-аналитический журнал «Лифтинформ» провели Медиа-клуб «Лифт».

В ежегодной пресс-конференции с руководителями лифтового союза в этом году приняли участие более трех десятков СМИ. В том числе «Российская газета», «Известия», новостные агентства: ТАСС, Россия сегодня, Франс Пресс (AFP) (московское представительство французского информационного агентства), Агентство новостей «Строительный бизнес», журналы: «Национальные квалификации России», «Ростехнадзор», «Коммунальный комплекс России», «Стандарты и качество», «ЖКХэксперт» и другие.

Надо отметить, что разговор с подачи спикеров НЛС состоялся довольно откровенный и достаточно острый и вскрыл многие проблемы, стоящие перед лифтовым сообществом, которые, как показала жизнь, сами лифтовики решить не имеют возможности. Как отметил в своем выступлении Виктор Тишин, президент НЛС, сегодня в отрасли возникает все больше опасений в связи с невозможностью обеспечить необходимую безопасность жителей при пользовании вертикальным транспортом. И тому есть несколько причин.

Денег нет, но лифт должен работать…

Первая и, пожалуй, самая труднорешаемая проблема — отсутствие средств на обеспечение нормального функционирования лифтового парка страны, особенно с учетом его изношенности. Виктор Тишин напомнил, что сегодня в стране официально зарегистрировано около 550 тысяч лифтов, а по неофициальным данным их около 700 тысяч. А число подъемников, отработавших 25-летний (предельный для жизни лифта) срок, уже стремится перевалить отметку в 100 тысяч единиц. Помимо этого, ежегодно еще около 10 тысяч лифтов вырабатывают свой срок эксплуатации. Если вовремя — до февраля следующего года — не заменить изношенные механизмы, то их придется вывести из эксплуатации. А это значит лишить жильцов многоэтажных домов, пациентов больниц, сотрудников офисов и различных нежилых зданий возможности перемещения в них по этажам с комфортом. И самая большая проблема здесь заключается в том, что сегодня на замену даже половины из отслуживших лифтов нет средств.

Из выступления Светланы Разворотневой, заместителя председателя Комитета Государственной Думы по строительству и ЖКХ стало ясно, что правительство не спешит и даже не планирует выделять из бюджета средства на решение проблем обновления лифтового парка в стране. Реальное недофинансирование, а это не только непосредственно замена подъемников, но и их производство, создает серьезные непреодолимые препятствия не только развитию лифтового комплекса, но и обеспечению реальной безопасности при эксплуатации лифтового оборудования.

Заметно буксует производство нового лифтового оборудования. Практически все лифтостроительные заводы в России (а их в стране более 20, плюс мелкие производства – около 100) загружены заказами лишь на половину своих мощностей. И это при том, что производственная лифтовая ниша в связи с уходом европейских производителей стала заметно шире и свободнее. Мы видим, что темпы строительства жилья и объектов соцкультбыта, производственно-офисных зданий заметно растут. А статистика по лифтам сообщает, что в 2023 году произведено всего 27 тыс. лифтов, что составляет 123,8 процента к объему прошлого года, но заметно уступает показателям 2021 года, когда было произведено более 31 тысячи подъемников.  Реальная же потребность в лифтах сегодня составляет не менее 60 тысяч в год. Где их взять? В Китае или в Турции? То есть, поддержать экономику и промышленность этих замечательных стран? Почетно, конечно… Но...

Довольно прозрачную картину для представителей прессы в вопросах замены лифтового оборудования представил в своей презентации Пётр Харламов, генеральный директор Ассоциации «Российское лифтовое объединение». В частности, он уточнил, что не включены в планы капремонта многоквартирных домов и не обеспечены финансированием до 45 тысяч (55%) устаревших лифтов, а также назвал регионы-лидеры по замене лифтов. Это Москва (в 2023 году заменено 4033 подъёмника), Санкт-Петербург (3400), Нижегородская область (2394), Воронежская область (1214), Подмосковье (1124), Татарстан (835), Курская область, Челябинская область (511), Хабаровский край (442) и Крым (407). При этом минимум лифтов заменили в Чечне (1), Республике Алтай (2), и по три единицы в Тыве, в Орловской и Тюменской областях. А самый устаревший парк в России (лифты старше 25 лет) зафиксирован в Ульяновской области (58%), Ярославской области (55%), Астраханской области (47%), в Тульской области (43%) и в Крыму (40%). Лидируют, как ни печально, в этом марафоне Санкт-Петербург, где требуется замена 6864 лифта, Самарская область (5531 лифт), Нижегородская область (3643), Саратовская (3590) и Воронежская область (2745).

Несмотря на постоянные обращения НЛС на буквально всех проводимых совещаниях лифтовой тематики, на различных уровнях законодательной и исполнительной власти, решения, как заменить до 15 февраля 2025 года более 100 тысяч лифтов, не соответствующих Техническому регламенту Таможенного союза «Безопасность лифтов» (ТР ТС 011/2011) нет. Идея софинансирования программ замены из федерального бюджета не находит поддержки. Чаще всего обсуждаются сценарии с повышением размера взноса собственников жилья на капремонт, увеличение платы за лифт или развитие банковского кредитования собственников для замены их лифтов. В общем, опять за счет людей. Для их же блага.

А лифты падают, падают, падают… Вместе с квалификацией обслуживающего персонала

  Другую, не менее важную проблему отрасли озвучил Алексей Захаров, первый вице-президент НЛС, генеральный директор «АДС «СО «Лифтсервис». Он рассказал о статистике по несчастным случаям, связанным с эксплуатацией лифтового оборудования. По его словам, в России наблюдается тенденция по их снижению. За 2023 год имели место пять смертельных случаев (три в жилом фонде и два — в нежилом фонде). Травмы получили 23 человека (14 в жил фонде и 9 — в нежилом фонде). Не будем подвергать сомнению столь тягостные цифры, но опять же напомним, что в стране со статистикой происшествий на лифтах не все благополучно. На государственном уровне её просто не существует. Все данные компилируются из трёх источников – Ростехнадзор, Национальный союз страховщиков ответственности (НССО) и Единая лифтовая информационно-аналитическая система (ЕЛИАС). А сколько данных по авариям и аварийным ситуациям проходят мимо официальных источников?!

В местных СМИ то и дело, фактически ежедневно сообщается о том, что лифты срываются в шахтах, запирают жильцов дверями, травмируют, калечат. И все это происходит «благодаря» нерадивому отношению управляющих компаний к подбору лифтовых организаций, которым поручается эксплуатация, содержание и ремонт лифтов – напомним – опасных объектов. Уж как ни бьётся НЛС с давно уже скомпрометировавшей себя системой конкурсных торгов, а воз и ныне там. И главным критерием подбора лифтовой организации по обслуживанию и ремонту лифтов у управляющих компаний остается цена.

Еще один вопрос — не менее важный — озвученный А. Захаровым, касался кадровой составляющей. Не секрет, что основная часть аварий на лифтах происходит по вине неквалифицированного персонала. А потому кадровые проблемы нужно решать в должном объеме и в срочном порядке. Здесь, надо признать, что деятельность структур НЛС в этом вопросе довольно показательна и продуктивна. Как заместитель Совета по профквалификациям в лифтовой отрасли, сфере подъемных сооружений и вертикального транспорта, А. Захаров отметил, что после введения обязательной независимой оценки квалификации в лифтовой отрасли профессиональный экзамен прошли более 110 тысяч специалистов. Практически во всех регионах страны (55 субъектов РФ) созданы и активно работают 61 Центр оценки квалификации (ЦОК). Но для закрытия потребностей отрасли такого количества аттестованных специалистов явно недостаточно. И тут немало претензий высказывается в адрес системы среднего-специального и высшего образования.

По разным данным, в стране насчитывается всего 3 ВУЗа, готовящих инженеров в лифтовой сфере. А что касается самой востребованной специальности — электромехаников и монтажников лифтового оборудования, то тут и вовсе недобор идет по полной. Средние учебные заведения не удовлетворяют потребности лифтового комплекса в кадрах даже наполовину. Не будем вспоминать здесь о «качестве» подготовки этих кадров. Как рассказал в порыве откровенности один из крупных руководителей специализированной лифтовой организации – «мы вынуждены брать на работу тех, кто может отличить болт от шурупа и отвертку от плоскогубцев». Опять же, решение кадрового вопроса упирается в недостаточное финансирование как учебных процессов непосредственно в ВУЗах и ССУЗах, так и в координации учебных программ с ГОСТами по профессиям. А уж говорить о социальных привилегиях рядовых работников на лифтах, кои были в ходу в советский период (предоставление служебного жилья, соцуслуг, контроль за индивидуальной нагрузкой), просто не приходится.

В завершении заседания Медиа-клуба «Лифт», эксперты НЛС ответили на вопросы журналистов и выразили надежду на активную помощь прессы в решении многочисленных вопросов и проблем, наполняющих отрасль вертикального транспорта и явно мешающих стабильному движению лифтового комплекса вверх к совершенству и безопасности.

Константин Голин

# 07.02.24 АНСБ. Суд поддержал ФАС, оштрафовавшую стекольные предприятия ФСК

Арбитражный суд Москвы признал законными решения, предписания и штрафы Федеральной антимонопольной службы (ФАС) в общем размере 227 миллионов рублей в отношении принадлежащих девелоперской группе ФСК стекольных предприятий "Ларта Гласс Рязань" и "Ларта Гласс Ростов".

Как сообщило антимонопольное ведомство, указанные компании, занимающие доминирующее положение на рынке листового стекла, с января 2021 года по июль 2022-го года при незначительном росте себестоимости производства увеличили цену на свою продукцию на 80-90%. ФАС признала их нарушителями антимонопольного законодательства.

"Компаниям были выданы предписания, направленные на обеспечение конкуренции. А в рамках административного производства были назначены штрафы, впоследствии поддержанные судом: 113 305 691 рубль для ООО "Ларта Гласс Рязань" и 113 792 020 рублей для ООО "Ларта Гласс Ростов", - говорится в сообщении службы.

Ранее эти заводы принадлежали американскому производителю листового стекла Guardian Industries. В апреле 2022 года он сообщил о выходе из своих российских активов. Новым владельцем предприятий стала крупная российская девелоперская компания ФСК, объявившая, что они будут работать под новым брендом Larta Glass. В 2023 году застройщик также приобрел российские активы японской NSG Group, среди которых завод Pilkington Glass Russia в подмосковном Раменском (переименован в "Ларта Гласс Раменское") и восемь площадок в различных городах России по изготовлению стеклопакетов и специализированной стекольной продукции под брендом STiS.

ФСК работает на рынке жилой недвижимости в шести регионах России. Владелец компании - Владимир Воронин.

# 08.02.24 СГ. Крупнейший производитель цемента переведет заводы на филиальную структуру

ЦЕМРОС, крупнейший российский производитель цемента и строительных материалов, до конца 2025 года реорганизует более 16 своих предприятий в филиалы компании. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе компании.

Новая корпоративная структура создается по принципу вертикали управления производством и продажами из единого центра принятия решений. Перевод к филиальной структуре позволит централизовать закупки и логистику, упростить продажи, сократить финансовые издержки и оптимизировать процедуры использования результатов интеллектуальной деятельности.

«Переход на новую корпоративную структуру – это результат трансформации ЦЕМРОСа наряду с работой по модернизации и повышению экологичности производства, оптимизации логистики, цифровизации всех управленческих процессов, улучшению качества жизни сотрудников и членов их семей в регионах присутствия», – отметил генеральный директор компании Вячеслав Шматов.

В пресс-службе добавили, что все предприятия в полном объеме сохранят свои обязательства перед партнерами, клиентами и сотрудниками.

# 08.02.24 СГ. Эксперт рассказал о преимуществах применения сверхпрочного фибробетона в инфраструктурном строительстве

1 февраля 2024 в Московском автомобильно-дорожном государственном техническом университете (МАДИ) при поддержке Федерального дорожного агентства Росавтодор прошла Х международная научно-практическая конференция «Инновационные технологии: пути повышения межремонтных сроков службы автомобильных дорог». Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе компании ЦЕМЕНТУМ, уточнив, что в рамках мероприятия с докладом о применении сверхпрочного фибробетона ЦЕМЕНТАЛЬ в транспортном строительстве выступила руководитель направления Транспортная инфраструктура Екатерина Хрищатая.

Организаторами конференции выступили Ассоциация бетонных дорог, МАДИ и СРО «Союздорстрой».

Сверхпрочный фибробетон (СПФБ) — это композитный материал на основе цемента с высоким содержанием тонких стальных волокон. Среди основных свойств СПФБ – повышенная долговечность, устойчивость к влиянию агрессивных сред и реагентов, высокая прочность на сжатие и растяжение, водонепроницаемость и морозостойкость. Материал применяют в мостостроении, а также в дорожном, инфраструктурном и промышленном строительстве, в том числе для ремонта, усиления и гидроизоляции искусственных сооружений.

Компания ЦЕМЕНТУМ является единственным производителем и поставщиком сверхпрочного фибробетона в России. Проекты с применением материала характеризуются пониженной материалоемкостью, благодаря чему увеличивается скорость строительства и уменьшается проектная смета. Кроме того, жизненный цикл СПФБ может достигать 150 лет – это кратно увеличивает межремонтный срок службы объектов с его применением.

В России материал применяется относительно недавно, однако уже зарекомендовал себя в проектах федерального и регионального масштаба. Так, на одном из участков федеральной трассы М-12 «Восток» впервые в нашей стране на путепровод установили карнизные блоки из СПФБ. Прогнозируемый срок эксплуатации таких блоков — более 100 лет. При этом стоимость изделия сопоставима с ценой на традиционные карнизные блоки из стеклофибробетона.

Кроме того, сверхпрочный фибробетон применили на одной из эстакад Третьего транспортного кольца в Москве. Материал уложили на скрытый ригель, где он служит как гидроизоляция и ездовое полотно одновременно. Еще один пример применения — пункт взимания платы автодороги Северный обход Одинцова, а именно нагруженная зона разгона и торможения. Благодаря слою из СПФБ, уложенному поверх индукционной плиты, удалось повысить прочность дорожного полотна на этом участке, и после модернизации покрытия дороги пропускная система продолжила работу в штатном режиме.

Екатерина Хрищатая также отметила, что в прошлом году компания запустила завод по производству железобетонных конструкций в Коломне (Московская область), который будет выпускать дорожные парапетные ограждения типа Нью Джерси.

Помимо этого, совместно с компанией Сервис-МОСТ специалисты разработали проект пешеходного моста, пролеты и фасадные панели которого будут сделаны из сверхпрочного фибробетона. В долгосрочной перспективе такой мост не потребует дополнительного обслуживания — его не придется красить или ремонтировать.

СПФБ также может применяться для ремонта и усиления искусственных сооружений. Слой из фибробетона укладывают поверх существующего железобетонного слоя, в итоге решается сразу две задачи: гидроизоляции и увеличения несущей способности объекта.

М.М. Куликов

09.02.24