ИНФОРМАЦИОННЫЙ ОБЗОР

о ситуации в строительной отрасли 07.03-15.03.24

ОГЛАВЛЕНИЕ

[1. ПРЕЗИДЕНТ, АДМИНИСТРАЦИЯ ПРЕЗИДЕНТА, ГОССОВЕТЫ 6](#_Toc161398336)

[1.1. 12.03.24 iz.ru. Путин указал на необходимость строительства моста через Лену для развития Якутии 6](#_Toc161398337)

[2. НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, ВЕРХОВНЫЙ СУД, СУДЫ 6](#_Toc161398338)

[2.1. 07.03.24 ЕРЗ. Минстрой: экспертиза вправе принять решение о расторжении договора, если выявленные недостатки невозможно устранить 6](#_Toc161398339)

[2.2. 07.03.24 ЕРЗ. Минстрой изменил индексы сметной стоимости строительства в I квартале 2024 года 7](#_Toc161398340)

[2.3. 11.03.24 ЕРЗ. В ГПЗУ будут указывать реквизиты решения или договора о КРТ….. 8](#_Toc161398341)

[2.4. 11.03.24 Техэксперт. Утверждены изменения в правилах предоставления пространственных данных и материалов 9](#_Toc161398342)

[2.5. 11.03.24 АНСБ. Шли годы… Минстрой согласовывал ПП-1431 в версии 2.0……. 10](#_Toc161398343)

[2.6. 11.03.24 АНСБ. Иностранных работников обяжут работать там, куда приехали 11](#_Toc161398344)

[2.7. 12.03.24 Техэксперт. Опубликовано второе письмо об индексах изменения сметной стоимости строительства на I квартал 2024 года 12](#_Toc161398345)

[2.8. 12.03.24 Техэксперт. Минстрой опубликовал два новых сборника укрупненных нормативов цены строительства 13](#_Toc161398346)

[2.9. 12.03.24 Техэксперт. Минстрой сообщает о продлении срока проведения госэкспертизы проектной документации 13](#_Toc161398347)

[2.10. 13.03.24 За-Строй. Растёт эффект механизма КРТ 14](#_Toc161398348)

[2.11. 13.03.24 Техэксперт. Утверждена методика определения стоимости работ по инженерным изысканиям 14](#_Toc161398349)

[2.12. 13.03.24 Техэксперт. Разработан проект СП "Система нормативных документов в строительстве. Основные положения" 15](#_Toc161398350)

[2.13. 13.03.24 ЕРЗ. Верховный Суд: объект может быть введен в эксплуатацию, даже если срок действия договора аренды ЗУ истек 15](#_Toc161398351)

[2.14. 14.03.24 За-Строй. Нужен ещё замминистра по лифтам 17](#_Toc161398352)

[3. ПРАВИТЕЛЬСТВО, СЧЕТНАЯ ПАЛАТА, ГЕНПРОКУРАТУРА, ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА, СОВЕТ БЕЗОПАСНОСТИ, РСПП 18](#_Toc161398353)

[3.1. 08.03.24 ТАСС. В Счетной палате отметили улучшение ситуации с незавершенным строительством в РФ 18](#_Toc161398354)

[3.2. 09.03.24 ТАСС. Хуснуллин сообщил, что в Мариуполе 150 семей получили квартиры взамен разрушенного жилья 18](#_Toc161398355)

[3.3. 11.03.24 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: В Мариуполе достроены девять домов, которые ранее находились в списке объектов незавершенного строительства 19](#_Toc161398356)

[3.4. 11.03.24 За-Строй. Недострой тает с позитивной динамикой 19](#_Toc161398357)

[3.5. 11.03.24 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: В Мариуполе достроены девять домов, которые ранее находились в списке объектов незавершенного строительства 20](#_Toc161398358)

[3.6. 11.03.24 СГ. Правительство направит миллиард на программу социальной газификации 20](#_Toc161398359)

[3.7. 13.03.24 ТАСС. В России в январе-феврале ввели более 20 млн кв. м жилья… 21](#_Toc161398360)

[3.8. 14.03.24 АНСБ. Мишустин поручил Минстрою найти средства для «Инфраструктурного меню» до 2030 г 21](#_Toc161398361)

[3.9. 14.03.24 РИА Новости. Мишустин дал ряд поручений по цифровому развитию и строительству 22](#_Toc161398362)

[3.10. 15.03.24 ИНТЕРФАКС. Более 900 объектов ЖКХ ввели в России по проекту "Инфраструктурное меню" 23](#_Toc161398363)

[4. МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА 24](#_Toc161398364)

[4.1. 11.03.14 АНСБ. Камчатка станет пилотным регионом для исследования сейсмостойкости домов 24](#_Toc161398365)

[4.2. 11.03.24 Коммерсантъ. Казенные стройки складывают столбиком 25](#_Toc161398366)

[4.3. 12.03.24 АНСБ. Общественный совет Минстроя начал серию подкастов о жилищном строительстве 27](#_Toc161398367)

[4.4. 12.03.24 АНСБ. ФАС России подвела итоги антикартельной деятельности за 2023 год 27](#_Toc161398368)

[4.5. 12.03.24 RGRU. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации 28](#_Toc161398369)

[4.6. 13.03.24 ЕРЗ. Эксперты рассказали об основных условиях внедрения ИИ в стройке 28](#_Toc161398370)

[4.7. 13.03.24 ЕРЗ. Ирек Файзуллин: в 2023 году были восстановлены права 56,3 тыс. обманутых дольщиков 30](#_Toc161398371)

[4.8. 13.03.24 Минстрой НОВОСТИ. Благодаря программе «Стимул» за шесть лет в России ввели 50 млн кв. м жилья 30](#_Toc161398372)

[4.9. 13.03.24 ИНТЕРФАКС. 24 Стройотрасль РФ нуждается в 1 млн специалистов — Файзуллин 32](#_Toc161398373)

[4.10. 14.03.24 ПСК РФ. Марат Хуснуллин принял участие в коллегии Росимущества 32](#_Toc161398374)

[5. ИПОТЕКА, ЦБ, БАНКИ, ДОМ.РФ, ФОНД РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ 34](#_Toc161398375)

[5.1. 07.03.24 ИНТЕРФАКС. Почти у половины жительниц крупных городов РФ есть ипотека — исследование 34](#_Toc161398376)

[5.2. 11.03.24 ЕРЗ. Эксперты: в феврале объем выдачи ипотеки вырос, но это все равно меньше, чем годом ранее 35](#_Toc161398377)

[5.3. 11.03.24 ЕРЗ. ЦБ нашел на рынке новостроек новые схемы продаж — аккредитивы и переуступку прав 35](#_Toc161398378)

[5.4. 11.03.24 РБК Недвижимость. Ипотека встала: как купить квартиру без помощи дорогого кредита 37](#_Toc161398379)

[5.5. 11.03.24 ТАСС. Российские банки выдали более 50 тыс. кредитов по IT-ипотеке 40](#_Toc161398380)

[5.6. 11.03.24 ИНТЕРФАКС. Правительство РФ поддержало законопроект о жилищных вкладах 40](#_Toc161398381)

[5.7. 12.03.24 ТАСС. ДОМ.РФ заявил, что лимит на семейную ипотеку потребуется увеличить на 200 млрд рублей 42](#_Toc161398382)

[5.8. 12.03.24 ИНТЕРФАКС. Еще 58 млрд рублей направят в РФ на восстановление прав обманутых дольщиков 43](#_Toc161398383)

[5.9. 12.03.24 ТАСС. ЦБ РФ: охлаждение ипотеки произошло после ужесточения условий льготной программы 43](#_Toc161398384)

[5.10. 13.03.24 ЕРЗ. Эксперты: вторичный рынок падает сильнее первичного, но запас у него еще есть 44](#_Toc161398385)

[5.11. 13.03.24 ЕРЗ. Банк ДОМ.РФ: в 2024 году предложение для застройщиков увеличено втрое 45](#_Toc161398386)

[5.12. 14.03.24 ЕРЗ. Эксперты отметили февральский рост выдачи ипотеки (Банком ДОМ.РФ) в 2,4 раза 46](#_Toc161398387)

[5.13. 14.03.24 ТАСС. ЦБ ожидает роста ипотечного рынка в 2024 году на уровне 7-12%... 46](#_Toc161398388)

[5.14. 14.03.24 ТАСС. ДОМ.РФ заявил, что рынок арендного жилья в России может вырасти более чем в два раза 47](#_Toc161398389)

[5.15. 14.03.24 ТАСС. В России в феврале доля льготной ипотеки снизилась до 38%...... 47](#_Toc161398390)

[6. САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ, РСС 48](#_Toc161398391)

[6.1. 01.03.24 За-Строй. В поисках справедливой цены ПИР 48](#_Toc161398392)

[6.2. 11.03.24 ЗаНоСтрой. Суд обязал столичную СРО в силу статьи 60.1 ГрК погасить штраф подрядчика за неисполнение гарантийных обязательств 51](#_Toc161398393)

[6.3. 12.03.24 АНСБ. Изыскатель или моделлер? Ответ – в Методике расчета стоимости работ по изысканиям 53](#_Toc161398394)

[6.4. 13.03.24 ЗаНоСтрой. Совет НОСТРОЙ провёл заседание в преддверии XXIII Всероссийского съезда саморегулируемых организаций в сфере строительства 54](#_Toc161398395)

[6.5. 13.03.24 ЗаНоСтрой. Анвар Шамузафаров в Томске встретился с мэром города, представителями строительной науки и выступил на пленарном заседании ИГТ-2024 в ТГАСУ 55](#_Toc161398396)

[6.6. 14.03.24 НОПРИЗ Новости. СРО НОПРИЗ Приволжского федерального округа провели окружную конференцию 62](#_Toc161398397)

[6.7. 14.03.24 НОСТРОЙ Новости. Из НРС исключены сведения о еще 288 специалистах 64](#_Toc161398398)

[7. РАЗНОЕ 64](#_Toc161398399)

[7.1. 07.03.24 ЕРЗ. Эксперты: к концу 2024 года дефицит кадров в строительстве составит 15% 64](#_Toc161398400)

[7.2. 11.03.24 СГ. Только половина россиян предпочли проживание в частном доме…. 65](#_Toc161398401)

[7.3. 11.03.24 ЕРЗ. В последний месяц зимы самый высокий рост цен на новостройки эксперты зафиксировали в Уфе 66](#_Toc161398402)

[7.4. 11.03.24 За-Строй. Покорить РИМ оказалось не так просто 67](#_Toc161398403)

[7.5. 12.03.24 АНСБ. Автоматизация сокращает до 172 человеко-дней работы сметчика 69](#_Toc161398404)

[7.6. 12.03.24 ЕРЗ. Как Минстрой скорректировал индексы сметной стоимости строительства в I квартале 2024 года 71](#_Toc161398405)

[7.7. 12.03.24 За-Строй. Ждать ощутимого снижения цен не стоит 72](#_Toc161398406)

[7.8. 12.03.24 РСС Новости. В Томске начала работу Pro Science неделя и XIV Международная научно-практическая конференция 73](#_Toc161398407)

[7.9. 12.03.24 РСС Новости. В ТГАСУ обсудили приоритетные направления развития строительного комплекса 74](#_Toc161398408)

[7.10. 12.03.24 Коммерсантъ. Ищет Киргизия 75](#_Toc161398409)

[7.11. 13.03.24 Коммерсантъ. Трудно из себя строить 77](#_Toc161398410)

[7.12. 13.03.24 Коммерсантъ. Прошлогодние инвестиции пошли в рост 79](#_Toc161398411)

[7.13. 13.03.24 ИНТЕРФАКС. Средняя зарплата на московских стройках достигла 90 тыс. рублей 80](#_Toc161398412)

[7.14. 14.03.24 Коммерсантъ. Стройка по-домашнему 80](#_Toc161398413)

[7.15. 15.03.24 За-Строй. Рост жилстроительства продолжается 82](#_Toc161398414)

[7.16. 15.03.24 ЗаНоСтрой. Комментарий Минстроя России к данным Росстата по строительству жилья в нашей стране за первые два месяца этого года 82](#_Toc161398415)

[8. СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ 83](#_Toc161398416)

[8.1. 11.03.24 ЕРЗ. Эксперты: запасов строящегося жилья хватит почти на три года…… 83](#_Toc161398417)

[8.2. 11.03.24 ИА Строительство. Стройкомплекс России: как двигаться вперед известно. Неизвестно, будем ли двигаться? 88](#_Toc161398418)

[8.3. 12.03.24 АНСБ. Информационная модель по ГрК – нерушимый постулат, «заповедь Предков» или тормоз для BIM? 92](#_Toc161398419)

[8.4. 13.03.24 За-Строй. Битва за будущее 97](#_Toc161398420)

[9. СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ, ИЗДЕЛИЯ И ТЕХНОЛОГИИ 100](#_Toc161398421)

[9.1. 11.03.24 АНСБ. Новые технологии дорожных работ учтены в новых сметных нормах 100](#_Toc161398422)

[9.2. 13.03.24 ИА Строительство. Контрафакт и фальсификат в строительстве: добросовестный бизнес с этим борется, а государство… 102](#_Toc161398423)

[9.3. 13.03.24 ТАСС. Испытания прототипов деревянных многоэтажек завершатся в ближайшие годы 105](#_Toc161398424)

[9.4. 13.03.24 За-Строй. Когда не успеть за спросом 106](#_Toc161398425)

[9.5. 13.03.24 За-Строй. МКД из дерева быть! 107](#_Toc161398426)

[9.6. 14.03.24 За-Строй. К битве с фальсификатом готовы! 108](#_Toc161398427)

[9.7. 14.03.24 ЗаНоСтрой. В строительный полдень. Стройматериалы в России будут маркировать в качестве эксперимента 108](#_Toc161398428)

[9.8. 15.03.24 АНСБ. Цены на жилье в России растут быстрее стоимости строительства 109](#_Toc161398429)

[9.9. 15.03.24 ЕРЗ. Эксперты: производители стройматериалов из-за проблем с импортом не успевают за строительством 110](#_Toc161398430)

[9.10. 15.03.24 ЕРЗ. У 56 840 лифтов в стране истек срок эксплуатации 111](#_Toc161398431)

# 

# ПРЕЗИДЕНТ, АДМИНИСТРАЦИЯ ПРЕЗИДЕНТА, ГОССОВЕТЫ

# 12.03.24 iz.ru. Путин указал на необходимость строительства моста через Лену для развития Якутии

Строительство моста через Лену необходимо для развития Якутии. Об этом 12 марта заявил президент России [Владимир Путин](https://iz.ru/tag/vladimir-putin).

«В начале двухтысячных план строительства моста казался не очень рациональным, поскольку тупиковое движение транспорта, но сейчас и в обратную сторону туда дальше, и на северо-восток можно из Якутска уходить. Поэтому совсем другое звучание этот мост приобретает», — сказал он во время встречи с победителями конкурса «Лидеры России».

Глава государства отметил, что строительство моста стало возможным благодаря жителям региона и тем, кто там работает. По его словам, население Якутска растет, из-за чего возникает необходимость развития транспортной инфраструктуры.

# НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, ВЕРХОВНЫЙ СУД, СУДЫ

# 07.03.24 ЕРЗ. Минстрой: экспертиза вправе принять решение о расторжении договора, если выявленные недостатки невозможно устранить

**На одном из порталов правовой информации опубликовано Письмо Минстроя России**[**№10046-СМ/08**](https://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=471309#aIV726UFfx4Z9hf6)**от 22.02.2024 «По вопросу продления срока проведения государственной экспертизы проектной документации».**

Письмо адресовано заинтересованным участникам строительной отрасли по вопросу практики продления срока проведения государственной экспертизы проектной документации в связи с продлением до 31.12.2024 срока действия Постановления Правительства РФ [№579](http://static.government.ru/media/files/NrbAfzoX0AA7Ga4gCAldFoo9LbnlB8Kv.pdf) от 04.04.2022 «Об установлении особенностей внесения изменений в проектную документацию и (или) результаты инженерных изысканий, получившие положительное заключение государственной экспертизы, в том числе в связи с заменой строительных ресурсов на аналоги, особенностей и случаев проведения государственной экспертизы проектной документации».

В письме сообщается, что с целью устранения административных барьеров и дополнительных финансовых затрат для заявителя, связанных с необходимостью повторного направления документации и дополнительной оплаты услуг по вновь заключенному договору, продлеваются сроки оказания услуг, оплата которых за счет средств бюджетной системы РФ осуществляется экспертными организациями по обращению заявителей.

При этом срок продления услуги определяется с учетом характера недостатков, указанных в замечаниях экспертов, которые необходимо устранить, и объективной возможности их устранения в соответствующий период.

Отмечается, что данный подход используется при проведении государственной экспертизы проектной документации (ГЭПД), предусматривающей возможность неоднократного продления срока оказания по проведению ГЭПД.

Правовое регулирование договора на проведение экспертизы осуществляется по правилам, установленным гражданским законодательством РФ применительно к договору возмездного оказания услуг, с учетом положения [ст. 421](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/ad08909251f4d26ebc935648e4e708a31e160348/?ysclid=ltd5kkivd662245086) Гражданского кодекса РФ, согласно которой условия договора определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано законом или иными правовыми актами.

При выявлении в процессе проведения государственной экспертизы в проектной документации и (или) результатах инженерных изысканий недостатков (отсутствие/неполнота сведений, описаний, расчетов, чертежей, схем и т. п.), не позволяющих сделать выводы, срок для устранения выявленных недостатков устанавливается экспертной организацией в уведомлении, которое направляется застройщику незамедлительно при выявлении указанных недостатков.

В случае если выявленные недостатки невозможно устранить в процессе государственной экспертизы или заявитель в установленный срок их не устранил, экспертная организация вправе принять решение о расторжении договора.

# 07.03.24 ЕРЗ. Минстрой изменил индексы сметной стоимости строительства в I квартале 2024 года

**Минстрой России 05.03.2024 опубликовал письмо**[**№12389-АЛ/09**](https://www.minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/7dc/t7vlmkdypn96k0tilhkyub8lz2ubqz4o/05.03.2024_12389_AL_09.pdf)**«О рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства на I квартал 2024 года, в том числе величине индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, индексов изменения сметной стоимости пусконаладочных работ».**

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

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

В качестве приложения к данному письму включены:

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

• ИИСС СМР и ПНР по объектам строительства, определяемых с применением федеральных и территориальных единичных расценок, на I квартал 2024 года для УФО, СФО;

• ИИСС СМР по объектам строительства «Электрификация железных дорог» и «Железные дороги» на I квартал 2024 года для ЦФО, СЗФО, ЮФО, СКФО, УФО, СФО, ДФО;

• ИИСС СМР на объектах магистрального трубопроводного транспорта нефти и нефтепродуктов (линейная часть, резервуарные парки) и сооружений, участвующих в технологическом процессе транспорта нефти и нефтепродуктов (площадочные объекты), на I квартал 2024 года для ЦФО, СЗФО, ЮФО, СКФО, ПФО, УФО, СФО, ДФО;

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

# 11.03.24 ЕРЗ. В ГПЗУ будут указывать реквизиты решения или договора о КРТ

На портале проектов нормативных правовых актов опубликован [проект](https://regulation.gov.ru/Regulation/Npa/PublicView?npaID=146197) приказа Минстроя России «О внесении изменений в форму градостроительного плана земельного участка и порядок ее заполнения, утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 г. [№741/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001201705310041?ysclid=lth16mlqcy775368647)».

[Напомним](https://erzrf.ru/news/prinyat-zakonoproyekt-ustanavlivayushchiy-novyye-mekhanizmy-krt?tag=%D0%97%D0%B5%D0%BC%D0%BB%D1%8F%20%D0%B4%D0%BB%D1%8F%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%B0), что Федеральным законом [627-ФЗ](http://publication.pravo.gov.ru/document/0001202312250008) внесены изменения в Градостроительный кодекс РФ ([ГрК РФ](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/)), уточняющие права и обязанности юридических лиц, которые определены Российской Федерацией или субъектом РФ и обеспечивают реализацию принятых решений о комплексном развитии территорий (КРТ), а также регламентирующие порядок подготовки документации по планировке территории в целях ее комплексного развития.

Кроме того 627-ФЗ расширил содержание градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ) в части возможности выдачи ГПЗУ не только правообладателю земельного участка (ЗУ), находящегося в границах территории, в отношении которой принято решение и (или) заключен договор о КРТ, но и оператору КРТ или лицу, с которым заключен договор о КРТ.

Проект приказа разработан в целях приведения формы ГПЗУ и порядка ее заполнения в соответствие с положениями 627-ФЗ.

В частности, предлагается дополнительно указывать в ГПЗУ условный номер образуемого ЗУ на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения ЗУ на кадастровом плане территории при наличии проекта планировки территории, утвержденного в соответствии с решением о КРТ и (или) договором о КРТ.

В случае если ЗУ расположен в границах территории, в отношении которой принято решение о КРТ и (или) заключен договор о КРТ, в ГПЗУ будут указываться реквизиты решения о КРТ и (или) договора о КРТ (при наличии).

Кроме того, проектом приказа предусмотрено внесение корреспондирующих изменений в части приведения наименования государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности ([ГИС ОГД](https://gisogd.mos.ru/home)) в соответствии с действующим законодательством.

Общественное обсуждение продлится до 20 марта 2024 года.

# 11.03.24 Техэксперт. Утверждены изменения в правилах предоставления пространственных данных и материалов

На портале правовой информации опубликовано [постановление Правительства РФ № 255 от 01.03.2024 "О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 4 марта 2017 года № 262"](http://docs.cntd.ru/document/1305115503).

Согласно документу, предоставление пространственных данных и материалов осуществляется фондодержателем на основании соответствующего договора после поступления заявлений физических или юридических лиц, органов государственной власти или местного самоуправления (заявитель) о предоставлении пространственных данных и материалов.

Предоставление пространственных данных и материалов осуществляется одним из следующих способов:

- непосредственно при личном обращении заявителя к фондодержателю;

- путем направления заявителю информации почтовым отправлением на цифровом или бумажном носителе;

- путем направления заявителю информации посредством электронной почты;

- путем размещения на официальном сайте фондодержателя в информационно-телекоммуникационной сети Интернет с направлением ссылки на них посредством электронной почты;

- путем размещения на федеральном портале пространственных данных или региональном портале пространственных данных и отправки ссылки на них заявителю посредством электронной почты;

- с использованием веб-сервисов.

В случае если в соответствии с заявлением о предоставлении пространственных данных и материалов запрашиваются сведения о пунктах государственной геодезической сети в государственных системах координат, которые применялись до 01.01.2021, такие сведения предоставляются при их наличии в фондах.

Кроме того, постановление № 255 устанавливает особые условия использования пространственных данных и материалов в целях выполнения государственного или муниципального задания.

В соответствии с указанными изменениями откорректирована форма заявления о предоставлении пространственных данных и материалов.

# 11.03.24 АНСБ. Шли годы… Минстрой согласовывал ПП-1431 в версии 2.0

На второй год пошел счет времени, в течение которого согласовывается обновленная версия постановления правительства России №1431 о правилах формирования и ведения информационной модели.

Вот уже больше года проектно-строительное сообщество работает без документа, утверждающего правила и требования к формированию информационной модели для проектирования, строительства и эксплуатации объектов капитального строительства – постановление правительства России №1431 закончило свое действие 1 марта 2023 года.

В течение года Минстрой России разрабатывал, а затем и активно согласовывал новый вариант этого документа.

Так, 10 марта, отвечая на запрос Агентства новостей «Строительный бизнес», Минстрой России сообщил, что разослал для обсуждения и сбора замечаний проект обновленного постановления правительства №1431. Поправки к документу принимались до 27 марта 2023 г.

(<https://www.ancb.ru/publication/read/14599>).

Спустя полгода проект постановления был вынесен на общественное обсуждение и проверку на регулирующее воздействие – об этом 13 сентября сообщил замминистра строительства и ЖКХ России Константин Михайлик на III научно-практической конференции #ГИСОГД 2023. По словам замминистра, замечаний пришло так много и они были такими разноречивыми, что Минстрою России пришлось принимать волевое решение и формировать документ, который устроил не всех, но многих. После внесения первого транша правок документ ушел на новый круг согласований с федеральными органами государственной власти.

12 декабря 2023 года обновленный текст был вынесен на публичное обсуждение, которое закончилось 25 декабря 2023 г.

И вот, наконец, замминистра Константин Михайлик на совместном заседании Комитета по цифровизации градостроительной деятельности, проектированию и пространственному развитию НОТИМ и Комиссии по цифровизации строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Общественного совета при Минстрое России, которое прошло 1 марта 2024 г.,  заявил, что документ проходит финальное согласование, и если все будет хорошо, профессиональное сообщество получит ПП-1431 в версии 2.0 уже в апреле этого года.

Напомним, что формирование и ведение информационной модели уже является обязательным на объектах госзаказа, а с 1 июля 2024 года это станет обязанностью и застройщиков жилья. При этом профессиональное сообщество отмечает отсутствие не только самого обновленного постановления, но и многих методических документов в этой области, в том числе, в области сметного нормирования.

Для всех желающих документ и сводный отчет замечаний доступен по ссылке: <https://regulation.gov.ru/Regulation/Npa/PublicView?npaID=138560>

# 11.03.24 АНСБ. Иностранных работников обяжут работать там, куда приехали

Иностранные граждане, приехавшие в Россию на работу по оргнабору, должны работать по заявленному профилю и в той организации, которая их пригласила и понесла расходы на их обучение и доставку – такой законопроект подготовил Минтруд России.

Навести порядок в работе мигрантов в России решил Минтруд – он подготовил по поручению правительства России законопроект, который обяжет иностранных работников работать по профилю и в тех организациях, которые их пригласили. В том случае, если мигрант поменяет профиль работы и уйдет из компании, организовавшей его приезд в Россию, он будет обязан покинуть Российскую Федерацию в течение 15 дней. Также, чтобы устроиться на работу, иностранцам будет необходимо получить специальный документ, подтверждающий право на временную трудовую деятельность у конкретного работодателя.

Законодательная инициатива Минтруда уже поддержана депутатами Госдумы - там вообще предлагают оставить для въезжающих в РФ трудовых мигрантов только систему целевого набора.

Как сообщает газета «Известия», законопроект подготовлен по результатам стратегической сессии правительства и направлен на увеличение заинтересованности работодателей в участии в организованном наборе и закрепление такого механизма как приоритетного в целом.

— Законопроект предусматривает создание специального документа, подтверждающего право иностранного гражданина на временную трудовую деятельность в России. На практике это означает, что в рамках оргнабора трудовой мигрант будет трудиться у конкретного работодателя согласно разрешительным документам. При этом вносить авансовые платежи по ним будет компания, непосредственно нанимающая иностранного специалиста, — рассказали «Известиям» в пресс-службе Минтруда.

Там отметили, что такое решение позволит исключить случаи, когда в рамках оргнабора по приезде в Россию трудовой мигрант мог отказаться работать, например, в строительной компании, которая понесла расходы на его наем, включая затраты на авиабилеты, и перейти в курьерскую службу.

— Более того, если такой работник выразит желание работать на другом предприятии, которое не является участником оргнабора, ему придется покинуть территорию РФ в течение 15 дней, — уточнили в министерстве.

Отметим, что вопрос использования иностранной рабочей силы очень остро стоит в строительной отрасли – здесь не хватает, по различным оценкам, от 100 до 300 тысяч рабочих рук. При этом иностранные строители, как правило, из стран СНГ, даже приехавшие на стройки конкретной компании, не несут перед ней никаких обязательство и в большинстве своем «рассасываются» по другим видам работ, прежде всего, уходят в курьерские службы и в такси. Известен случай, когда более, чем из 10 тысяч иностранных рабочих на стройках одного из крупнейших девелоперов через год осталось не более 20%.

СПРАВКА «ИЗВЕСТИЙ»

В настоящее время организованно в Россию привлекаются трудовые мигранты на основании двусторонних межправительственных соглашений с правительствами Узбекистана и Таджикистана. Цель оргнабора — привлечение специалистов к конкретным работодателям под их потребности. По данным ФСБ, только за I квартал 2023 года с целью работы в РФ въехало 1,3 млн иностранцев. Основной приток произошел из Узбекистана (630 859 человек) и Таджикистана (349 357).

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

На сайте Минстроя России опубликовано письмо Минстроя России от 07.03.2024 № 13023-ИФ/09 "О рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства на I квартал 2024 года, в том числе величине индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, индексов изменения сметной стоимости пусконаладочных работ, индексов изменения сметной стоимости проектных и изыскательских работ" (<https://minstroyrf.gov.ru/docs/362778>).

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

Индексы для субъектов Российской Федерации, которые отсутствуют в приложениях к настоящему письму, будут сообщены дополнительно.

# 12.03.24 Техэксперт. Минстрой опубликовал два новых сборника укрупненных нормативов цены строительства

На сайте Минстроя России опубликованы сборники укрупненных нормативов цены строительства:

- Укрупненные нормативы цены строительства. НЦС 81-02-16-2024. Сборник № 16. Малые архитектурные формы

(<https://minstroyrf.gov.ru/docs/362777>);

- Укрупненные нормативы цены строительства. НЦС 81-02-12-2024. Сборник № 12. Наружные электрические сети

([https://minstroyrf.gov.ru/docs/362777https://minstroyrf.gov.ru/docs/362776](https://minstroyrf.gov.ru/docs/362777https:/minstroyrf.gov.ru/docs/362776)).

# 12.03.24 Техэксперт. Минстрой сообщает о продлении срока проведения госэкспертизы проектной документации

Соответствующие разъяснения ведомство выложило в информационном [письме № 10046-СМ/08 от 22.02.2024](http://docs.cntd.ru/document/1305126823).

Срок, на который продлевается услуга по проведению госэкспертизы проектной документации (ПД) и результатов инженерных изысканий определяется с учетом:

- характера недостатков, которые указаны в замечаниях экспертов и которые нужно устранить;

- объективной возможности их устранения в соответствующий срок.

Данный подход используется при проведении госэкспертизы ПД на основании п.5 Особенностей, которым установлено неоднократное продление срока оказания по проведению госэкспертизы ПД.

При заключении договора на проведение госэкспертизы должны применяться положения [ст.421 ГК РФ](http://docs.cntd.ru/document/9027690) - условия договора определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, установленных законом или другими НПА.

Порядок оперативного внесения изменений в ПД установлен п.31 ППРФ № 145.

Выявленные в соответствии с п.35 ППРФ № 145 недостатки (отсутствие (неполнота) сведений, описаний, расчетов, чертежей, схем и т.п.) не устраняются в ходе оперативного внесения изменений, предусмотренного п.31 ПП РФ № 145.

Срок для устранения выявленных недостатков, которые не позволяют сделать выводы, указанные в п.34 ППРФ № 145, устанавливается экспертной организацией в уведомлении, которое направляется застройщику незамедлительно при выявлении указанных недостатков.

В случае если выявленные недостатки невозможно устранить в процессе госэкспертизы или заявитель в установленный срок их не устранил, экспертная организация вправе принять решение о расторжении договора.

# 13.03.24 За-Строй. Растёт эффект механизма КРТ

Российские власти планируют принять в этом году 83 решения о комплексном развитии территорий

В ходе вчерашнего заседания комитета Государственной Думы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству глава Минстроя России Ирек Файзуллин сказал:

В текущем году также предполагается принять 83 решения о КРТ, а также ввести уже по этой программе 1,7 миллиона квадратных метров жилья в регионах.

Ранее директор департамента комплексного развития территорий Минстроя России Мария Синичич отмечала, что в настоящее время по механизму КРТ суммарно реализуется более 500 проектов, в перспективе в субъектах Российской Федерации планируется реализовать свыше 1-ой тысячи.

Как известно, в конце 2020 года Президент России Владимир Путин подписал закон о комплексном развитии территорий. Законом предлагается единый механизм КРТ и сноса аварийного и ветхого жилья по аналогии с программой реновации в Москве. Механизм неоднократно дорабатывался. В частности, в декабре 2023 года Глава государства подписал закон о внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ и отдельные акты, направленные на развитие механизма КРТ.

# 13.03.24 Техэксперт. Утверждена методика определения стоимости работ по инженерным изысканиям

     Официально опубликован [приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 09.01.2024 № 1/пр "Об утверждении Методики определения стоимости работ по инженерным изысканиям"](http://docs.cntd.ru/document/1305175830).

В методику включены затраты на использование программного обеспечения, информационного и телекоммуникационного оборудования, а также затраты на работников - специалистов в области информационного моделирования.

Также приказ содержит:

- образец сметы на инженерные изыскания;

- образец расчета показателей затрат на полевые работы;

- образец расчета затрат на оплату труда;

- коэффициенты к затратам труда.

Согласно утвержденной методике, стоимость инженерных изысканий (ИИ) определяется с применением нормативных затрат из реестра сметных норм федерального реестра сметных нормативов (ФРСН), а в случае их отсутствия - с использованием сметных нормативов и справочной информации ФРСН.

В стоимости работ по ИИ кроме основных работ учитываются специальные и дополнительные работы, а также дополнительные затраты, связанные с их исполнением. Состав основных, специальных и дополнительных работ определяется в соответствии с требованиями НПА и технических документов по инженерным изысканиям (ГОСТ, СП, информационно-технические справочники).

# 13.03.24 Техэксперт. Разработан проект СП "Система нормативных документов в строительстве. Основные положения"

Росстандарт опубликовал уведомление о [разработке Свода правил "Система нормативных документов в строительстве. Основные положения"](http://docs.cntd.ru/document/1303251038).

Разработка проекта СП обусловлена необходимостью стандартизации принципов и правил формирования системы нормативных документов в строительстве и переходом на параметрический метод нормирования, определенный [Стратегией развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года](http://docs.cntd.ru/document/352185341), утвержденной [распоряжением Правительства Российской Федерации от 31 октября 2022 года № 3268-р](http://docs.cntd.ru/document/352185341).

Кроме того, разработка проекта СП необходима для формирования единой нормативной базы осуществления основных строительных видов деятельности с учетом отмены возможности использования с 1 сентября 2025 года ранее применяемых ведомственных и отраслевых строительных норм в закупочной и проектной документации в соответствии со [статьей 35 Федерального закона от 29.06.2015 № 162-ФЗ "О стандартизации в Российской Федерации"](http://docs.cntd.ru/document/420284277).

Целью разработки проекта документа является описание совокупности требований, предъявляемых к объектам технического регулирования в рамках формируемой системы документов, и ее упорядочивание путем установления добровольных принципов формирования, построения и изложения требований в рамках Системы нормативных документов в строительстве.

# 13.03.24 ЕРЗ. Верховный Суд: объект может быть введен в эксплуатацию, даже если срок действия договора аренды ЗУ истек

16 января 2024 года Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда РФ вынесла определение [№305-ЭС23-20117](https://vsrf.ru/stor_pdf_ec.php?id=2330558) по делу, в котором предметом рассмотрения была жалоба на отказ администрации в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (РВ).

Согласно материалам дела, Администрация (арендодатель) и общество «Транспортный газ» (арендатор, Общество) заключили договор аренды земельного участка (ЗУ) с видом разрешенного использования «объекты придорожного сервиса» для строительства такого объекта.

Администрация выдала арендатору разрешение на строительство объекта капитального строительства (ОКС) — многотопливного автозаправочного комплекса с услугами дорожного сервиса.

Впоследствии Администрация и Общество заключили новый договор аренды того же ЗУ для завершения строительства указанного объекта. Общество в установленный в разрешении на строительство срок завершило строительство объекта недвижимости.

Стройнадзор выдал заключение о соответствии построенного Обществом ОКС требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта приборами учета используемых энергетических ресурсов.

С целью ввода объекта в эксплуатацию и его дальнейшей эксплуатации Общество обратилось в Администрацию с заявлением о заключении договора аренды ЗУ на новый срок. Администрация решением отказала в предоставлении испрашиваемого ЗУ в аренду без проведения торгов.

Обществу также было отказало в выдаче РВ, в связи с истечением срока действия договора аренды.

Общество обратилось в арбитражный суд с заявлением о признании решения об отказе в выдаче РВ незаконным и обязании уполномоченного органа выдать такое разрешение.

Суды первой и апелляционной инстанций пришли к выводу об отсутствии оснований для признания незаконным решения об отказе в выдаче РВ.

Суды исходили из следующего. Поскольку на момент обращения Общества с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию срок действия договора аренды истек, у заявителя отсутствовали правоустанавливающие документы на ЗУ, занятый объектом, отказ в выдаче РВ является правомерным. Суд округа согласился с выводами судов первой и апелляционной инстанций.

Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда РФ не согласилась с решениями нижестоящих судов указав, что они не учли следующее.

Для принятия решения о выдаче РВ необходимы документы, перечень которых приведен в ч. 3 ст. 55 Градостроительного кодекса РФ, в том числе, правоустанавливающие документы на ЗУ и разрешение на строительство (РнС). При этом разрешение на строительство также выдается при условии представления правоустанавливающих документов на ЗУ.

Правоустанавливающие документы на ЗУ, в том числе договор аренды, должны быть действующими при обращении с заявлением о выдаче РнС и в период возведения объекта недвижимости. Истечение срока действия договора аренды ЗУ, предоставленного для строительства объекта недвижимости, на момент обращения с заявлением о выдаче РВ, который правомерно возведен в период действия РнС на арендованном участке, не свидетельствует об отсутствии правоустанавливающих документов на землю и не может являться основанием для отказа в выдаче РВ.

Градостроительным законодательством не установлен срок для обращения за получением РВ правомерно возведенного объекта. Однако введение объекта в эксплуатацию должно быть осуществлено в разумные сроки с учетом необходимости оформления правоустанавливающих документов на объект и для скорейшего достижения цели, для реализации которой участок был предоставлен в аренду.

ВС отметил, что действия публичных органов, которые отказывают заявителю в выдаче РВ ввиду отсутствия правоустанавливающих документов на землю (истечения срока действия договора аренды) и при этом отказывают в заключении договора аренды земельного участка со ссылкой на отсутствие РВ и оформленных правоустанавливающих документов на построенный объект, не могут быть признаны разумными и направленными на защиту как публичных интересов, заключающихся в том числе в эффективном использовании публичных земель в соответствии с их целевым назначением, так и законных прав и интересов застройщиков в сфере экономической деятельности.

Таким образом, оспариваемый отказ в выдаче РВ нарушает права и законные интересы Общества в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, поскольку препятствует своевременному введению объекта в гражданский оборот в целях осуществления предпринимательской деятельности, поэтому у арбитражных судов не было оснований для отказа в удовлетворении требования Общества о признании незаконным решения об отказе выдаче РВ.

С учетом изложенного ВС признал отказ в выдаче РВ незаконным и направил дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

# 14.03.24 За-Строй. Нужен ещё замминистра по лифтам

Ситуация с износом лифтом в России заставила спикера Госдумы подготовить обращение премьер-министру

Председатель Государственной Думы Вячеслав Володин поручил подготовить обращение к председателю Правительства РФ Михаилу Мишустину по поводу износа лифтов в многоквартирных домах. Как считает Вячеслав Викторович:

Проблема очевидна: состояние лифтового хозяйства в регионах оставляет желать лучшего. Износ очень большой, регионы самостоятельно не справляются с решением этой задачи.

Заместитель председателя комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Светлана Разворотнева подчеркнула, что все устаревшие лифты должны быть заменены в 2025 году, при этом уточнив, что этого не произойдёт. По её словам, из 100.000 лифтов в программы капремонтов включено меньше половины.

Помимо этого, господин Володин предложил обсудить введение новой должности в Минстрое России – заместителя, отвечающего за вопросы развития ЖКХ, в частности, за модернизацию лифтов.

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

# 08.03.24 ТАСС. В Счетной палате отметили улучшение ситуации с незавершенным строительством в РФ

И.о. председателя палаты Галина Изотова предположила, что ближе к маю конкретные цифры будут более понятны

Счетная палата РФ представит в мае свою оценку объема незавершенного строительства в России в 2023 году. При этом, по предварительной оценке, он сокращается. Об этом в интервью в студии ТАСС в Координационном центре правительства на Международной выставке-форуме "Россия" сообщила исполняющая обязанности председателя палаты Галина Изотова.

"Не могу пока прокомментировать никаких цифр по 2023 году, потому что отчетность еще формируется. Я думаю, что ближе к маю эти цифры будут более понятны, но уже могу сказать, что в 2023 году складывалась достаточно позитивная динамика", - сказала она.

Изотова напомнила, что на 1 января 2023 года объем незавершенного строительства в России составлял около 3 тыс. объектов на сумму более 200 млрд рублей. По 295 объектам в 2023 году были приняты те или иные управленческие решения: о продолжении или завершении строительства, списании или приватизации. Улучшению ситуации, по ее словам, способствует реализация правительством дорожной карты и создание на федеральном уровне межведомственной комиссии по этому вопросу.

Международная выставка-форум "Россия" проходит с 4 ноября 2023 года 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.

# 09.03.24 ТАСС. Хуснуллин сообщил, что в Мариуполе 150 семей получили квартиры взамен разрушенного жилья

Из 10 долгостроев в Орджоникидзевском районе 9 домов достроили, а 6 из них ввели в эксплуатацию

В Мариуполе 150 семей жителей в Донецкой Народной Республике начали получать ключи от новых квартир взамен уничтоженного во время боевых действий жилья. Об этом сообщил заместитель председателя правительства РФ Марат Хуснуллин.

"Сегодня из Мариуполя пришла новость, что из 10 брошенных долгостроев в Орджоникидзевском районе 9 домов достроили, а 6 из них - ввели в эксплуатацию. Квартиры в этих многоэтажках будут предоставлены в качестве компенсации жителям города взамен утраченного в период боевых действий жилья. Первым 150 семьям уже начали вручать ключи", - написал он в своем [Telegram-канале](https://t.me/mkhusnullin/2404" \t "_blank).

# 11.03.24 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: В Мариуполе достроены девять домов, которые ранее находились в списке объектов незавершенного строительства

В Орджоникидзевском районе города Мариуполя завершено строительство девяти многоквартирных домов, 550 квартир в которых будут предоставлены в качестве компенсации жителям города взамен утраченного в период боевых действий жилья. Об этом сообщил Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин.

«В городе еще идет большая стройка: продолжаем восстанавливать, ремонтировать и возводить всю необходимую для комфортной жизни инфраструктуру, в числе которой и жилье. Всего в комплексе десять многоэтажек, девять из них уже полностью достроены, и шесть домов введены в эксплуатацию. Квартиры там начали получать первые 150 семей», – уточнил вице-премьер. Дома возведены под контролем публично-правовой компании «Единый заказчик в сфере строительства».

«Раньше это была заброшенная стройплощадка, и на этом объекте пришлось достраивать забытые “коробки„. Кроме того, дома сдаются с благоустроенной территорией, на которой также установлены детские и спортивные площадки, а также предусмотрены парковочные места. Все компенсационные квартиры будущие жильцы получат с чистовой отделкой, необходимой сантехникой и электроплитами», – прокомментировал генеральный директор публично-правовой компании «Единый заказчик в сфере строительства» Карен Оганесян.

# 11.03.24 За-Строй. Недострой тает с позитивной динамикой

Счётная палата России представит в мае свою оценку объёма незавершённого строительства в этом году. При этом, по предварительной оценке аудиторов, он сокращается

Исполняющая обязанности председателя Счётной палаты РФ Галина Изотова сказала:

Не могу пока прокомментировать никаких цифр по 2023 году, потому что отчётность ещё формируется. Я думаю, что ближе к маю эти цифры будут более понятны, но уже могу сказать, что в 2023 году складывалась достаточно позитивная динамика.

Галина Сергеевна напомнила, что на 1 января 2023 года объём незавершённого строительства в России составлял около 3.000 объектов на сумму более 200 миллиардов рублей. По 295-ти объектам в 2023-ем были приняты те или иные управленческие решения: о продолжении или завершении строительства, списании или приватизации. Улучшению ситуации, по словам госпожи Изотовой, способствует реализация Правительством РФ дорожной карты и создание на федеральном уровне межведомственной комиссии по этому вопросу.

# 11.03.24 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: В Мариуполе достроены девять домов, которые ранее находились в списке объектов незавершенного строительства

В Орджоникидзевском районе города Мариуполя завершено строительство девяти многоквартирных домов, 550 квартир в которых будут предоставлены в качестве компенсации жителям города взамен утраченного в период боевых действий жилья. Об этом сообщил Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин.

«В городе еще идет большая стройка: продолжаем восстанавливать, ремонтировать и возводить всю необходимую для комфортной жизни инфраструктуру, в числе которой и жилье. Всего в комплексе десять многоэтажек, девять из них уже полностью достроены, и шесть домов введены в эксплуатацию. Квартиры там начали получать первые 150 семей», – уточнил вице-премьер. Дома возведены под контролем публично-правовой компании «Единый заказчик в сфере строительства».

«Раньше это была заброшенная стройплощадка, и на этом объекте пришлось достраивать забытые “коробки„. Кроме того, дома сдаются с благоустроенной территорией, на которой также установлены детские и спортивные площадки, а также предусмотрены парковочные места. Все компенсационные квартиры будущие жильцы получат с чистовой отделкой, необходимой сантехникой и электроплитами», – прокомментировал генеральный директор публично-правовой компании «Единый заказчик в сфере строительства» Карен Оганесян.

# 11.03.24 СГ. Правительство направит миллиард на программу социальной газификации

В 2024 году на подключение домов льготников к газовым сетям из федерального бюджета дополнительно будет направлен 1 млрд рублей, говорится в сообщении правительства.

Средства получат 57 регионов. С их помощью участникам программы будет предоставлена субсидия на покупку оборудования и проведение работ по подключению домов к газовым сетям. Ее размер составит не менее 100 тыс. рублей.

«По поручению главы государства эту поддержку получают участники специальной военной операции и члены их семей, ветераны Великой Отечественной войны, многодетные родители и люди с невысокими доходами», – отметил Михаил Мишустин в ходе совещания с вице-премьерами 11 марта.

Он напомнил, что программа социальной газификации была запущена в 2021 году. С февраля 2023 года государство частично субсидирует льготным категориям граждан расходы по проведению газа по участку и подключению его к дому.

Всего за время реализации программы к газу было подключено более полумиллиона частных домов, что значительно улучшило качество жизни людей.

Ранее «Стройгазета» [сообщала](https://stroygaz.ru/publication/zkh/parametry-zadany-opredeleny-velichiny-predstoyashchey-indeksatsii-tarifov-zhkkh/), что с 1 июля 2024 года произойдет повышение платы за ЖКУ.

# 13.03.24 ТАСС. В России в январе-феврале ввели более 20 млн кв. м жилья

Вице-премьер Марат Хуснуллин отметил, что этот показатель выше темпов 2023 года

Объем ввода жилья в России по итогам двух месяцев 2024 года составил более 20 млн кв. м. Об этом сообщил вице-премьер Марат Хуснуллин.

"По итогам двух месяцев у нас более 20 млн кв. м жилья", - сказал он, выступая на расширенном заседании коллегии Росимущества.

Этот показатель выше темпов 2023 года, добавил Хуснуллин. По словам вице-премьера, рост связан с работой правительства по развитию отрасли жилищного строительства: "Это процесс, который мы запустили с ипотекой и вовлечением земельных участков".

Хуснуллин напомнил, что президент РФ Владимир Путин поставил задачу к 2030 году выйти на объем ввода жилья в размере 120 млн кв. м. Ранее глава государства сообщил, что в 2023 году в России было построено свыше 110 млн кв. м жилья, что превышает советские рекордные показатели жилищного строительства.

# 14.03.24 АНСБ. Мишустин поручил Минстрою найти средства для «Инфраструктурного меню» до 2030 г

Премьер-министр Михаил Мишустин поручил Минстрою России представить предложения по источникам финансирования мероприятий "Инфраструктурного меню" до 2030 года, сообщает сайт правительства РФ.

"Правительство продолжит реализацию инициативы "Инфраструктурное меню", включающей набор мер, которые позволяют регионам пользоваться льготным финансированием для строительства значимых объектов, инженерных сетей и сооружений. До 1 июля Минстрой, Минэкономразвития, Минтранс и Минфин должны представить предложения по источникам финансирования мероприятий инициативы до 2030 года", — говорится в сообщении.

Уточняется, что такое поручение премьер дал по итогам стратегической сессии по реализации инициатив социально-экономического развития в сфере цифровой трансформации и строительства, состоявшейся 6 февраля.

Кроме того, Минстрою и Минэкономразвития поручено до 1 апреля подготовить предложения по критериям определения агломераций в рамках инициативы "Города больших возможностей и возрождение малых форм расселения". Затем до 1 июля вместе с Минсельхозом и главами регионов министерства должны определить агломерации, опорные населенные пункты и прилегающие территории для приоритетного инфраструктурного развития крупных и малых городов.

Также Минэкономразвития совместно с Минвостокразвития и Минстроем поставлена задача до 20 марта проанализировать существующие механизмы развития различных видов приоритетных территорий и сформировать подходы к определению перечня территорий, за счет комплексного развития которых будет обеспечен доступ граждан к инфраструктуре. Это необходимо сделать с учетом транспортной доступности, численности населения, состояния экономики и инфраструктуры. Кроме того, министерства должны представить предложения по синхронизации существующих механизмов развития таких территорий, сообщает портал кабмина.

# 14.03.24 РИА Новости. Мишустин дал ряд поручений по цифровому развитию и строительству

Премьер Мишустин дал ряд поручений по цифровому развитию и строительству

Глава правительства РФ Михаил Мишустин дал министерствам ряд поручений, которые касаются развития высокотехнологичных промышленных производств, комплексного обновления населенных пунктов и ряда других инициатив в сфере строительства и цифровой трансформации, сообщила пресс-служба кабмина.

"Михаил Мишустин дал поручения по итогам стратегической сессии по реализации инициатив социально-экономического развития в сфере цифровой трансформации и строительства", - говорится в сообщении.

Так, Минэкономразвития вместе с Минпромторгом поручено обратить особое внимание на обеспечение развития высокотехнологичных промышленных производств в рамках реализации мегапроектов и на получение обратной связи от представителей бизнеса для оптимизации нормативного правового регулирования в сфере создания современных промышленных объектов. Также до 1 сентября эти министерства должны разработать методику определения расчета новых рабочих мест в сфере строительства промышленных объектов.

Для комплексного обновления населенных пунктов Минэкономразвития и Минстрою поручено до 1 апреля подготовить предложения по критериям определения агломераций. В срок до 1 июля вместе с Минсельхозом и главами регионов поручено определить агломерации и опорные населенные пункты, а также прилегающие территории для приоритетного инфраструктурного развития крупных и малых городов.

Кроме того, Минэкономразвития совместно с Минвостокразвития и Минстроем поставлена задача до 20 марта проанализировать существующие механизмы развития различных видов приоритетных территорий и сформировать подходы к определению перечня тех территорий, за счет комплексного развития которых будет обеспечен доступ граждан к инфраструктуре - с учетом транспортной доступности, численности населения, состояния экономики и инфраструктуры. Также они должны представить предложения по синхронизации существующих механизмов развития таких территорий.

До 1 декабря по поручению Мишустина Минтранс и Минфин должны подготовить предложения по установлению льготных условий предоставления средств Фонда национального благосостояния на реализацию инвестиционных проектов развития инфраструктуры городских электричек, предусмотренных инициативой "Мобильный город".

Минцифры поручено к 20 марта проработать возможность практического использования результатов инициативы "Электронный документооборот" в части информационного взаимодействия между субъектами предпринимательской деятельности.

Минэкономразвития вместе с Минцифры и Федеральной службой безопасности до 30 апреля поручено представить предложения о дальнейшей проработке проекта федерального закона "Об информации, информационных технологиях и защите информации" в части архивного хранения создаваемых электронных документов и конвертации бумажных документов в цифровой формат.

Также Минцифры поручено предусмотреть механизмы получения обратной связи от школьников и студентов, прошедших обучение по соответствующим программам, и от работодателей по вопросу трудоустройства этих молодых людей. Срок исполнения этого поручения - 22 апреля.

Правительство также продолжит и реализацию инициативы "Инфраструктурное меню", включающей набор мер, которые позволяют регионам пользоваться льготным финансированием для строительства значимых объектов, инженерных сетей и сооружений. До 1 июля Минстрой, Минэкономразвития, Минтранс и Минфин должны представить предложения по источникам финансирования мероприятий данной инициативы до 2030 года.

# 15.03.24 ИНТЕРФАКС. Более 900 объектов ЖКХ ввели в России по проекту "Инфраструктурное меню"

Свыше 900 объектов жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ) ввели в России по федеральному проекту "Инфраструктурное меню", сообщается на сайте правительства РФ.

"На сегодняшний день с использованием инструментов инфраструктурного меню в России в эксплуатацию ввели 930 объектов ЖКХ. Всего предусмотрено построить и модернизировать порядка 2,3 тыс. объектов", – приводятся в сообщении слова вице-премьера Марата Хуснуллина.

При этом за счет инфраструктурных бюджетных кредитов (ИБК) в 2021–2025 годах планируется ввести 546 объектов инженерно-коммунальной инфраструктуры – более половины от общего количества проектов по программе ИБК. С 2022 года с использованием этого механизма ввели 144 объекта ЖКХ, в 2024 году намерены ввести еще 92 объекта.

С помощью инструмента специальных казначейских кредитов (СКК) предусмотрена модернизация около 400 объектов ЖКХ, среди которых котельные, канализационные насосные станции, очистные сооружения и более 2,4 тыс. км инженерных сетей. В этом году запланированы 233 мероприятия, 65 мероприятий по модернизации систем тепло-, водоснабжения и водоотведения предполагаются в новых регионах, которые воспользуются СКК впервые.

Оператор программ ИБК и СКК – Фонд развития территорий (ФРТ). Также он реализует программу с привлечением льготных займов за счет средств ФНБ. По словам гендиректора ФРТ Ильшата Шагиахметова, всего по ней намерены обновить более 1,3 тыс. объектов, включая свыше 1,7 тыс. км инженерных сетей. Сегодня строительно-монтажные работы завершили на 783 объектах, в том числе ввели более 850 км сетей.

Кроме того, 19 инженерных проектов в 13 регионах страны реализуется за счет механизма инфраструктурных облигаций, оператором которого выступает ДОМ.РФ. Всего они включают в себя 53 объекта, в том числе более 1,5 тыс. км сетей водоотведения, водо-, тепло- и электроснабжения. В 2024 году запланирован ввод четырех инженерных объектов энергетики, водоснабжения и водоотведения, а также внутриквартальной дороги в рамках проекта в Воронежской области, уточняется на портале кабмина.

# МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА

# 11.03.14 АНСБ. Камчатка станет пилотным регионом для исследования сейсмостойкости домов

Камчатка станет пилотным регионом для разработки методики обследования зданий на наличие дефицита сейсмостойкости, сообщила пресс-служба правительства региона после совещания губернатора края Владимира Солодова с министром строительства РФ Иреком Файзуллиным, который находится с рабочим визитом на полуострове.

"Сейчас мы находимся в стадии исполнения научно-исследовательской работы, которая позволит оценить параметры наиболее вероятного сценария сильного землетрясения в Камчатском крае в течение 10 лет. Можно результаты этого обследования рассматривать как пилот для того, чтобы определять факторы риска и класть их в основу приоритизации тех зданий, которые будут подпадать под расселение", - цитирует пресс-служба губернатора края Владимира Солодова.

Для разработки методики планируется провести уточненную оценку сейсмостойкости типовых зданий на Камчатке, в том числе с натурными исследованиями. Это позволит повысить точность прогнозов того, дома какой конструкции какое землетрясение выдержат. Также камчатские ученые намерены уточнить сценарии, по которым будут развиваться события на полуострове в случае мощного землетрясения. Предполагается, что данная методика позволит продлить действие федеральной программы по расселению сейсмодефицитного жилья.

"После выполнения этих задач можно будет определить перечень приоритетных объектов для расселения. И с учётом возможности финансирования возвращаться к тому, какие параметры может иметь программа уже по собственно ликвидации сейсмодефицитного жилья. Это позволит сфокусировать программу на более острых вопросах и их поэтапно реализовывать в следующие годы", - говорится в сообщении пресс-службы.

По итогам совещания министр строительства РФ Ирек Файзуллин поддержал инициативу губернатора Камчатского края по включению региона в список пилотных для разработки методики обследования зданий на сейсмодефицит. Полуостров находится в зоне, где возможны землетрясения силой до 10 баллов.

Камчатка - лидер по сбору и анализу данных, касающейся сейсмической опасности и соответствующих рисков. Сейсмоусиление домов здесь велось с 90-х годов прошлого века. Изначально здания "одевали" в бетонную "рубашку" и делали пилоны до начала фундамента, пытавшись таким образом продлить срок службы строений. Однако в начале 2000-х годов было принято решение о нецелесообразности такой реконструкции, и сейсмодефицитные дома начали расселять, предоставляя гражданам жилье в новостройках.

# 11.03.24 Коммерсантъ. Казенные стройки складывают столбиком

Их реестр заводят под контроль электронного бюджета

Минстрой представил порядок формирования нового реестра бюджетных капвложений — в этом году он должен заменить Федеральную адресную инвестиционную программу. Реестр будет вестись на базе «Электронного бюджета» и будет сопряжен с мониторингом хода реализации инвестпроектов. Включать в него в приоритетном порядке будут начатые стройки и «незавершенку», которую планируется достроить, а также объекты, строящиеся в рамках концессий. При этом планируется блокировать финансирование объектов, у которых нет проектной документации (если только это не предмет госзаказа), а также не представлена оценка эффективности.

Минстрой подготовил проект постановления правительства о порядке ведения реестра бюджетных строек — он должен прийти на смену Федеральной адресной инвестиционной программе (ФАИП). Напомним, с этого года правительство отказалось от ее формирования как самостоятельного документа ([см. “Ъ” от 9 декабря 2023 года](https://www.kommersant.ru/doc/6393785)). Переход на реестровую модель планирования бюджетных инвестиций на базе «Электронного бюджета», как ожидается, должен ускорить принятие решений о финансировании, обеспечить цифровизацию процесса и повысить его прозрачность. Как отмечают в Минстрое, это «один из завершающих этапов повышения эффективности управления капвложениями».

Реформа ФАИП началась в 2020 году из-за ее многолетней критики за «недострои» и медленное освоение средств. В процессе была разрешена «переброска» средств между объектами без правки бюджета и создан «Единый заказчик в сфере строительства» для завершения проблемных объектов. В 2022 году ФАИП передана от Минэкономики в ведение Минстроя и стала пятилетней в рамках комплексной программы «Строительство».

Реестр, как и ФАИП, будет содержать информацию об объекте, его стоимости, сроках ввода и будет увязан с мониторингом бюджетных строек, предполагающим отслеживание хода реализации проектов в режиме реального времени для оценки рисков его затягивания ([см. “Ъ” от 5 декабря 2023 года](https://www.kommersant.ru/doc/6379822)). Наличие объекта в реестре будет основанием для начала финансирования — не потребуется принятия актов главных распорядителей бюджетных средств, при этом строящиеся объекты будут в реестре до их завершения. Саму процедуру включения объектов в реестр Минстрой рассчитывает упростить, объединив дублирующие нормы.

Для решения прошлых проблем ФАИП Минстрой предлагает установить приоритет включения в реестр проектов, по которым уже начаты работы, незавершенных объектов, которые решено достроить, а также иных строек при наличии поручения президента, премьер-министра или решения президиума правкомиссии по региональному развитию. Отметим, приоритет решения проблемы «незавершенки» соответствует политике последних лет по борьбе с долгостроями — ранее власти также свели их в реестр для принятия решений об их судьбе.

Как поясняют в Минстрое, ранее концессии не входили в ФАИП — этот вопрос дополнительно прорабатывается с заинтересованными госорганами. Отметим, такой подход в целом соответствует логике учета бюджетных обязательств в рамках концессий, которые критиковались за непрозрачность рисков для бюджетной системы.

[Правительство отследит основные этапы возведения «бюджетных» объектов](https://www.kommersant.ru/doc/6379822?from=doc_vrez)

Более жестко в предложенном порядке решается и вопрос с финансированием не готовых к строительству объектов — отметим, ранее Счетная палата критиковала ФАИП за включение в нее объектов без проектной документации ([см. “Ъ” от 12 декабря 2020 года](https://www.kommersant.ru/doc/4613283)). Предлагается ставить «ограничение» (блокировку Федеральным казначейством бюджетных лимитов) на выполнение и финансирование работ, если только разработка документации не является предметом госконтракта одновременно со строительством (тогда ограничение вводится до заключения госконтракта). То же относится к случаям, когда отсутствует заключение Минэкономики об эффективности использования госсредств — оценка проводится в отношении новых госстроек стоимостью более 3 млрд руб., а также в случае изменения мощности объекта, по которому уже принято решение о финансировании, более чем на 10% — в ее ходе оцениваются спрос на создаваемые мощности, возможность удовлетворить его иными способами или возможность финансирования без средств федерального бюджета ([см. “Ъ” от 20 декабря 2023 года](https://www.kommersant.ru/doc/6412255)).

Евгения Крючкова

# 12.03.24 АНСБ. Общественный совет Минстроя начал серию подкастов о жилищном строительстве

Когда Россия переедет за город? Этот вопрос обсуждают эксперты в новом подкасте Общественного совета при Минстрое России. Ведущий - известный журналист, член Общественного совета Игнат Бушухин.

В гостях у Игната Бушухина обсудили перспективы ИЖС следующие эксперты рынка:

**Никита Стасишин**, заместитель Министра строительства и ЖКХ России

**Константин Пороцкий**, управляющий партнер ГК «Омакульма», руководитель Экспертного совета Комиссии по вопросам ИЖС Общественного совета при Минстрое России

**Рамиль Усманов**, президент Федерации ИЖС

Как отмечают эксперты, всего 20% от рекордных 59 млн кв м индивидуального жилья построены строительными компаниями, 80% построили сами граждане без особой поддержки государства или банков. При этом затоваренности на рынке ИЖС, таком как на рынке многоквартирных домов – на рынке МКД 25% квартир не продается вообще, а еще половина – это однокомнатные квартиры или студии, далекие от стандартов комфортного жилья.

По мнению Никиты Стасишина, главная задача на рынке ИЖС – упорядочить индивидуальное жилищное строительство в части типизации проектов жилых домов и их финансирования, а также озадачиться созданием соответствующей инфраструктуры.

Эпизод об индивидуальном жилищном строительстве уже в сети (https://youtu.be/sCnlZOkJcPQ?feature=shared). (<https://youtu.be/2GYwsXLV1-A>).

# 12.03.24 АНСБ. ФАС России подвела итоги антикартельной деятельности за 2023 год

Ограничивающие конкуренцию соглашения чаще всего встречались в сфере строительства и дорожного комплекса, жилищно-коммунального хозяйства и организации социального питания, а также при поставке лекарственных препаратов и медицинских изделий

Служба в 2023 году возбудила 287 дел об ограничивающих конкуренцию соглашениях и координации экономической деятельности. В том числе принято 224 решения о нарушении антимонопольного законодательства.

Всего в 2023 году нарушения антимонопольного законодательства на торгах (картели на торгах и сговор с заказчиком) выявлены на территории 72 регионов. В качестве ответчиков по делам ведомство привлекло 307 хозяйствующих субъектов и 24 заказчика. Соглашения на торгах охватили 2911 закупок с совокупной суммой НМЦК 174 млрд рублей.

В части контроля реализации национальных проектов ФАС России в 2023 году возбудила 24 дела с общей суммой НМЦК 10,8 млрд рублей. Вынесено 32 решения по делам о нарушении антимонопольного законодательства с общей суммой НМЦК 42,4 млрд рублей.

В 2023 году нарушения антимонопольного законодательства установлены при реализации национальных проектов «Жилье и городская среда», «Безопасные качественные дороги», «Здравоохранение», «Демография», «Образование», «Культура» и «Экология».

Также в 2023 году по материалам антимонопольных органов возбуждено 39 уголовных дел. Из них 13 дел по признакам заключения картеля (ст. 178 УК РФ) и 26 по иным составам УК РФ.

Всего в 2023 году по штрафам, наложенным центральным аппаратом ФАС России за антиконкурентные соглашения, в федеральный бюджет поступило 1 082 936 037 рубля.

# 12.03.24 RGRU. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации

от 24.11.2023 № 842/пр "О внесении изменений в Административный регламент Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации по предоставлению государственной услуги по выдаче разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, указанных в пункте 4 части 5 и пункте 1 части 6 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации (за исключением объектов капитального строительства, в отношении которых выдача разрешений на ввод в эксплуатацию возложена на иные федеральные органы исполнительной власти), утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 августа 2022 г. № 696/пр"

# 13.03.24 ЕРЗ. Эксперты рассказали об основных условиях внедрения ИИ в стройке

При Минстрое России создана экспертная группа по внедрению ИИ в строительстве, которую курирует ДОМ.РФ. По оценке специалистов, экономический эффект от внедрения ИИ в стройотрасли составит более 1 трлн руб. к 2028 году в виде вклада в ВВП страны. Работа группы сосредоточится на пяти направлениях в рамках отдельных подгрупп, [сообщила](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/media/news/dom-rf-ekspertnaya-gruppa-oboznachila-osnovnye-usloviya-vnedreniya-ii-v-stroyke/) пресс-служба финансового института развития в жилищной сфере.

Экспертная группа по внедрению ИИ включает застройщиков, вендоров, банки, федеральные органы исполнительной власти, а также НИИ и вузы — всего более 50 участников. ДОМ.РФ и Минстрой России при участии бизнес-сообщества в рамках работы группы [сформируют](https://erzrf.ru/news/domrf-i-minstroy-sozdadut-reyestr-resheniy-iskusstvennogo-intellekta-dlya-stroitelnoy-otrasli?regions=%D0%A0%D0%A4&tag=%D0%A6%D0%B8%D1%84%D1%80%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D0%B7%D0%B0%D1%86%D0%B8%D1%8F%20%D0%B2%20%D0%B4%D0%B5%D0%B2%D0%B5%D0%BB%D0%BE%D0%BF%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%D0%B5) Реестр решений с использованием искусственного интеллекта (ИИ) в области градостроительной деятельности.

Замминистра строительства и ЖКХ РФ **Константин Михайлик** напомнил, что цифровая трансформация является одним из ключевых направлений развития строительной отрасли, закрепленных в [Стратегии](http://static.government.ru/media/files/AdmXczBBUGfGNM8tz16r7RkQcsgP3LAm.pdf) развития стройотрасли и ЖКХ до 2030 года.

Как [отметил](https://erzrf.ru/news/ot-loskutnoy-avtomatizatsii-k-besshovnoy-tsifrovizatsii-it-resheniyami-na-etape-proyektirovaniya-podelilis-zastroyshchiki-i-eksperty-na-rsn2024?noCache=true&search=%D0%A0%D0%A1%D0%9D) директор цифровизации жилищной сферы [ДОМ.РФ](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/) **Александр Лукьянов** на форуме РСН–2024, эта работа является необходимым условием для максимального эффекта от использования технологии.

По его словам, первая группа экспертов занимается созданием методики оценки проникновения ИИ-технологий в строительной отрасли. Для этого будет разработана методология, планируется анкетирование застройщиков и подготовка аналитики.

Второе направление — определение ключевых решений для внедрения ИИ и создание общедоступного реестра ИИ-решений.

Третья подгруппа будет заниматься выявлением и нивелированием нормативно-правовых препятствий на пути развития ИИ в рамках различных этапов строительства. Четвертая подгруппа разработает программы повышения квалификации и переподготовки кадров по ИИ-технологиям, профессиональные конкурсы для учащихся и систему мониторинга дефицита специалистов. Пятая займется снятием препятствий по обмену данными, проработкой отраслевой платформы данных и повышением их доступности.

Управляющий директор по ИТ и цифровой трансформации ДОМ.РФ **Николай Козак,**возглавляющий экспертную группу**,** рассказал, что формат работы экспертной группы расширяется для более эффективной, более специализированной и «точечной» работы.

«Другая важная задача, — [подчеркнул](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/media/news/dom-rf-ekspertnaya-gruppa-oboznachila-osnovnye-usloviya-vnedreniya-ii-v-stroyke/) Николай Козак, — подключить к ИИ-взаимодействию как можно больше участников рынка: застройщиков, экспертов, разработчиков, что будет способствовать шлифовке законодательства в области обмена данными».

Управляющий директор по ИТ и цифровой трансформации привел следующие цифры: вклад ИИ-технологий в ВВП страны составляет 2% к 2025 году и 4% к 2028. «Учитывая, что строительная отрасль совместно с ЖКХ стабильно занимает более 10% в доле нашего ВВП, этот вклад для отрасли составит более 1 трлн руб.», — уточнил он.

Эксперты считают, что ИИ может применяться на всех этапах девелоперского цикла: инженерные изыскания, оценка градпотенциала и выстраивание бизнес-моделей, проектирование, строительство, закупка стройматериалов и оборудования, контроль работ и расходов, совершенствование продаж и соблюдение безопасности на стройплощадке.

Аналитики ДОМ.РФ обозначили несколько основных препятствий на пути внедрения ИИ в строительстве: недостаточная подготовка разработчиков в области ИИ и ML, использование технологии непрофильными специалистами и дублирование функций.

Еще один мешающий фактор — недостаток вычислительных мощностей, которые необходимы для платформизации ML-решений, а также отсутствие необходимого количества машиночитаемых данных и размеченных датасетов.

Сложность создает и нестыковка в базах данных, возникла необходимость свести их в единую экосистему.

# 13.03.24 ЕРЗ. Ирек Файзуллин: в 2023 году были восстановлены права 56,3 тыс. обманутых дольщиков

Как [сообщил](http://duma.gov.ru/news/58952/) официальный сайт Государственной Думы РФ, в рамках подготовки к отчетам Правительства и Счетной палаты Комитет по строительству и ЖКХ провел совместное заседание с представителями федеральных ведомств.

Об итогах работы [доложил](http://duma.gov.ru/news/58952/) глава [Минстроя](https://minstroyrf.gov.ru/) **Ирек Файзуллин** (на фото ниже). Он отметил, что объем строительства в 2023 году составил 110,4 млн кв. м, в новые дома и квартиры переехали 4,4 млн семей.

Практически в каждом регионе РФ, подчеркнул министр, активно реализуется программа по комплексному развитию территорий (КРТ). Всего было принято 503 решения с градпотенциалом более 85 млн кв. м, заключен 451 договор о КРТ.

В текущем году планируется принять еще 83 решения и ввести по этой программе в субъектах РФ 1,7 млн кв. м жилья.

В 2023-м были выполнены все показатели по переселению из аварийного жилья. С начала реализации проекта в благоустроенные квартиры переехали 667 тыс. человек, 34 региона полностью завершили эту работу.

Фонд развития территорий (ФРТ) продолжает решать проблемы обманутых дольщиков. В 2023-м были восстановлены права 56,3 тыс. участников долевого строительства, в текущем году на эти цели выделено еще 58 млрд руб.

Ирек Файзуллин затронул еще ряд важных тем, в том числе благоустройство территорий, модернизацию коммунальной инфраструктуры и увеличение градпотенциала.

Председатель [Комитета](http://komitet4-3.km.duma.gov.ru/) Госдумы РФ по строительству и ЖКХ **Сергей Пахомов** (на фото) напомнил, что в 2023-м было принято 40 законопроектов, связанных с развитием отрасли.

Сейчас на рассмотрении находится 31 документ, и в нынешнем году Комитет, по словам его руководителя, сделает особый упор на доработке механизма КРТ, цифровизации, изменении подходов к проектированию и подготовке исходно-разрешительной документации.

# 13.03.24 Минстрой НОВОСТИ. Благодаря программе «Стимул» за шесть лет в России ввели 50 млн кв. м жилья

С 2018 года в регионах России действует программа «Стимул», с помощью которой строится жилье, обеспеченное необходимой инфраструктурой для комфортного и безопасного проживания граждан. Благодаря программе государство берет на себя основную часть затрат на создание соответствующей инфраструктуры для новых жилых микрорайонов.

Основная задача для стимулирования ввода жилья – это реализация инфраструктурных проектов: строительство и реконструкция автомобильных дорог и подъездных путей к новым жилым районам, подведение и присоединение инженерных коммуникаций, строительство очистных сооружений и объектов теплоснабжения.

«За шесть лет в 73 регионах России построено около 50 млн кв. м жилья благодаря программе стимулирования развития жилищного строительства. При этом 11,5 млн кв. м жилья введено в 64 регионах России в 2023 году. В 2024 году реализация программы «Стимул» продолжается, и по итогам года мы ожидаем ввод 10,4 млн кв. м жилья в 61 регионе. Для обеспечения возводимого жилья необходимой инфраструктурой по программе «Стимул» в данный момент строится 168 объектов капитального строительства и 17 объектов реконструируется, а также реализуются 22 мероприятия  
по технологическому присоединению», – отметил Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин.

Следует отметить, что самый высокий показатель ввода жилья по программе «Стимул» в Краснодарском крае (8,15 млн кв. м), Республике Башкортостан (2,76 млн кв. м), Республике Татарстан (2,53 млн кв. м), Ленинградской (2,33 млн кв. м) и Свердловской областях (2,11 млн кв. м).

В 2024 году наиболее активное строительство жилья по программе «Стимул» ведется в следующих регионах России: в Краснодарском крае (1,44 млн кв. м), Республике Башкортостан (1,18 млн кв. м), Республике Татарстан (0,98 млн кв. м), Чеченской Республике (0,81 млн кв. м) и Свердловской области (0,52 млн кв. м).

«Ввод такого количества жилья по программе «Стимул» в период с 2018 по 2023 годы стал возможен за счет строительства 730 программных объектов инфраструктуры, среди которых 346 автомобильных дорог, 214 социальных объектов (детские сады, школы, объекты здравоохранения), 170 объектов инженерной инфраструктуры. Кроме того, за шесть лет было реализовано 160 мероприятий по технологическому присоединению», — рассказала руководитель Проектной дирекции Минстроя России Дина Сафиуллина.

Реализация программы «Стимул» позволяет не только обеспечить жителей новых микрорайонов инфраструктурой для комфортного проживания, но и позволяет застройщику предложить потребителям более доступные предложения по стоимости квадратного метра, так как затраты на развитие инфраструктуры берет на себя государство, что, в свою очередь, позволяет активно обновлять жилищный фонд, реализуя жилищные проекты. Программа «Стимул» способствует развитию и индивидуального жилищного строительства, тем самым также улучшая жилищные условия граждан. Только в 2023 году по программе «Стимул» было введено 1,7 млн. кв. м жилья в объектах ИЖС.

# 13.03.24 ИНТЕРФАКС. 24 Стройотрасль РФ нуждается в 1 млн специалистов — Файзуллин

Строительная отрасль РФ в настоящее время нуждается примерно в 1 млн разных специалистов, заявил в среду глава Минстроя России Ирек Файзуллин.

"Сегодня специалисты нам нужны во всех сферах. Уже было сказано, что уже около миллиона сегодня представителей разных специальностей нужны в строительной отрасли", — сказал Файзуллин на форуме "Молодой специалист — строитель будущего".

По его словам, базово выбираются 2 тыс. населенных пунктов, чтобы обеспечить их ускоренное развитие, также нужно разработать 200 мастер-планов — для этого нужны специалисты в области экономики городов и градостроительного проектирования.

Он добавил, что в строительной отрасли России работают почти 11 млн человек.

Ранее гендиректор АНО "Московский урбанистический форум" Павел Гончаров сообщил, что около 80% студентов, обучающихся профессиям стройотрасли в учебных заведениях Москвы, планируют работать по специальности.

"Раньше были показатели, что порядка 30% студентов обучающих вузов были заинтересованы дальше идти работать по специальности. Сейчас наши опросы показывают, что уже порядка 80% планируют работать по специальности. Это и студенты вузов, обучающих средних заведений", — сказал Гончаров на пресс-конференции, посвященной форуму "Молодой специалист — строитель будущего".

Он добавил, что сейчас происходит "омоложение" строительной отрасли, так как работодатели стали чаще привлекать специалистов 30-40 лет. Опрос проходил в течение февраля 2024 года.

# 14.03.24 ПСК РФ. Марат Хуснуллин принял участие в коллегии Росимущества

На расширенном заседании коллегии Федерального агентства по управлению государственным имуществом подвели итоги работы за 2023 год и обсудили ключевые задачи на 2024 год. На совещании выступили Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин, Министр финансов Антон Силуанов, руководитель Федерального агентства по управлению государственным имуществом Вадим Яковенко, председатель Комитета Совета Федерации по экономической политике Андрей Кутепов, аудитор Счетной палаты Андрей Батуркин.

«Итоги работы Росимущества прошедшего года говорят сами за себя. Плановые значения по поступлению средств от распоряжения федеральным имуществом перевыполнены в три раза. В целом за три года видим хорошую динамику: доля поступлений выросла больше чем в два раза. Надо отметить, что повысилось качество данных учета реестра федерального имущества. Доля объектов недвижимого имущества, учтенных в реестре федерального имущества и сопоставленных с данными ЕГРН, увеличилась до 87%. Также увеличилось количество проведенных проверок, благодаря которым больше выявляется незарегистрированного и неэффективно используемого имущества.

Напоминаю, что Президентом поставлена задача к 2030 году нарастить объем жилищного строительства до 120 млн кв. м в год. Для этого нужно вовлечь в жилищное строительство 250 тыс. га земельных участков.

Несмотря на хороший объем, который введен за два месяца этого года, – более 20 млн кв. м жилья, – нам с вами необходимо идти вперед и наращивать набранные темпы», – сказал Марат Хуснуллин.

Он добавил, что необходимо продолжать совместную работу и обеспечить проведение в первоочередном порядке проверок федерального имущества в крупных агломерациях, что позволит формировать подходы к его дальнейшему эффективному использованию.

Кроме этого, Марат Хуснуллин отметил необходимость завершить учет реестра федерального имущества. На заседании вице-премьер также сообщил, что Президент поддержал предложения Правительства по работе Правительственной комиссии по развитию жилищного строительства и оценке эффективности использования земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации, предусматривающие в том числе изъятие неиспользуемого и неэффективно используемого имущества и стимулирование вовлечения его в оборот.

Кроме этого, зампред Правительства поблагодарил коллег за работу, которая проводится в новых регионах. «Это отдельный и сложный блок, и Росимущество отлично с ним справляется. Каждую неделю в рабочей группе мы утверждаем декларации на тысячи объектов. В сжатые сроки организована работа по разграничению имущества. Задач в новых регионах еще много, поэтому прошу продолжать их выполнять с той же ответственностью», – отметил Марат Хуснуллин.

Министр финансов Антон Силуанов в своем выступлении подчеркнул, что в 2023 году Росимущество вместе с Минфином провело серьезную работу по повышению качества управления федеральной собственностью. По итогам приватизации в 2023 году в федеральный бюджет поступило более 29 млрд рублей. Более 630 млрд рублей поступило в федеральный бюджет в виде дивидендов. Суммарный дивидендный поток госкомпаний составил 1,5 трлн рублей.

«Первостепенной задачей считаю обеспечение дополнительных поступлений в бюджет от приватизации и использования государственного имущества. Для этого необходимо вовлекать в хозяйственный оборот имущество, которое неэффективно используется госорганами, учреждениями и предприятиями», – сказал Антон Силуанов.

Руководитель Федерального агентства по управлению государственным имуществом Вадим Яковенко, докладывая об итогах работы 2023 года, сообщил, что в целом агентство со всеми задачами справилось. «Обеспечено поступление в федеральный бюджет 398 млрд рублей. За прошлый год различными способами вовлечено в хозяйственный оборот свыше 18 тыс. объектов казны и более 12 тыс. земельных участков. Успешно продолжена практика вовлечения федеральных земель в рамках реализации масштабных региональных инвестиционных проектов.

Стратегическая цель агентства остается неизменной – это повышение эффективности управления федеральным имуществом и рост его доходности. Поэтому мы стремимся к тому, чтобы каждый объект – а это более 2,5 млн – был вовлечен в оборот», – отметил Вадим Яковенко.

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

# 07.03.24 ИНТЕРФАКС. Почти у половины жительниц крупных городов РФ есть ипотека — исследование

Почти у половины жительниц крупных городов России в настоящее время есть ипотечные кредиты, выяснили компания "Росгосстрах" и девелопер ПИК.

"В опросе приняли участие 1365 респондентов в возрасте от 18 лет, проживающих в крупных городах России. (…) Около половины (47%) опрошенных женщин уже взяли ипотечный кредит или планируют сделать это в ближайшее время. Интересно, что абсолютное большинство (68%) воспользовались ипотекой в возрасте от 26 до 30 лет", — говорится в совместном исследовании.

Среди наиболее востребованных у россиянок программ оказались ипотека с материнским капиталом (33%), стандартная программа на квартиру в новостройке (25%) или на вторичное жилье (16%). Решающими критериями выбора являются размер ипотечной ставки и первоначального взноса (по 39%), 28% женщин обращают внимание на комфортную сумму ежемесячного платежа. Для большинства (63%) она составляет менее 50 тыс. рублей, свидетельствуют данные опроса.

Более трети участниц исследования (39%) назвали основной причиной покупки жилья в ипотеку появление ребенка, 27% — желание жить отдельно от родственников, 7% — квартиру как источник пассивного дохода, 16% — потребность обезопасить себя, 7% — обеспечить жильем родственников. Около 56% обладательниц кредита намерены рассчитаться за приобретенное жилье в течение ближайших 10-15 лет, 10% — в срок до трех лет.

Также 43% замужних женщин предпочитают оформлять кредит на своего супруга, но для 31% решение об ипотечном кредитовании стало полностью самостоятельным. За консультацией к юристам по вопросам ипотеки обращаются 28% опрошенных, к специалистам по финансам — 16%, к брокерам — 11%. Однако чаще всего это делают именно россиянки, находящиеся в браке, отмечается в исследовании.

Кроме того, при оформлении ипотеки 13% участниц опроса делали полис добровольного страхования имущества, страхуя отделку, мебель и технику, 8% — свою гражданскую ответственность, 11% — титул.

# 11.03.24 ЕРЗ. Эксперты: в феврале объем выдачи ипотеки вырос, но это все равно меньше, чем годом ранее

По предварительным [данным](https://frankrg.com/news/po-itogam-fevralya-2024-goda-obem-vydach-kreditov-sostavil-1-024-mlrd-rublej) агентства [Frank RG](https://frankrg.com/), в прошлом месяце было выдано 322,5 млрд руб. ипотечных жилищных кредитов. Это на 16,88% выше показателя января и на 24,03% ниже, чем год назад.

В количественном выражении аналитики Frank RG [зафиксировали](https://frankrg.com/news/po-itogam-fevralya-2024-goda-obem-vydach-kreditov-sostavil-1-024-mlrd-rublej) месячный рост в 20,4%, до 82,8 тыс. ипотек, однако годовая динамика показывает снижение (-27,28% к февралю 2023-го).

По мнению специалистов агентства, это может быть связано с ужесточением условий выдачи по льготным программам и ростом ставок по рыночной ипотеке.

Второй месяц подряд уменьшается и средний размер выдаваемого кредита. В феврале этого года он составил 3,89 млн руб. (-2,92% к январю).

Напомним, что новые правила льготных ипотечных программ начали действовать с 23 декабря 2023 года.

В соответствии с [изменениями](https://erzrf.ru/news/pravitelstvo-skorrektirovalo-usloviya-osnovnykh-lgotnykh-ipotechnykh-programm?search=%D1%81%D0%BA%D0%BE%D1%80%D1%80%D0%B5) первоначальный взнос по льготной ипотеке на новостройки повышен с 20% до 30%, а максимальный размер кредита ограничен 6 млн руб. Ранее для Москвы, Подмосковья, Санкт-Петербурга и Ленинградской области он составлял 12 млн руб.

# 11.03.24 ЕРЗ. ЦБ нашел на рынке новостроек новые схемы продаж — аккредитивы и переуступку прав

Сегодня, по данным регулятора, на которые ссылается в своей [публикации](https://realty.rbc.ru/news/65e704329a7947c330067b23?from=newsfeed) РБК Недвижимость, некоторые банки и застройщики предлагают заемщикам размещать часть средств не на счете эскроу, а на аккредитиве.

За счет этого, утверждают в ЦБ, банк получает дополнительную доходность, часть которой предоставляет покупателю новостроек в виде скидки по ипотеке на время строительства.

По второй схеме девелоперы продают жилье на этапе строительства аффилированным лицам, заключая с ними ДДУ по цене в разы ниже рыночной, и эти средства размещаются на счете эскроу.

Затем эти квартиры реализуются конечным покупателям по договору переуступки прав, что позволяет застройщику пользоваться полученными средствами до сдачи дома.

Опасность этой схемы заключается в том, что в случае дефолта застройщика покупатель потеряет большую часть выплаченных денег — разницу между реальной ценой и суммой средств на счете эскроу.

Как отметили опрошенные РБК Недвижимость эксперты, аккредитивы использовались на рынке новостроек и раньше, но на фоне вводимых ограничений в ипотеке популярность их стала расти, и сегодня она составляет уже до 10% — 15% предложений.

Второй механизм, по информации участников рынка, пока развит слабо — на него приходится не более 1%.

Использование аккредитива популярно среди крупных застройщиков и банков, рассказала замруководителя ипотечного департамента компании [«Этажи»](https://msk.etagi.com/) **Татьяна Решетникова**.

В качестве альтернативы этой схеме она хотела бы видеть поэтапное раскрытие эскроу по мере роста строительной готовности, что, по ее мнению, поможет снизить финансовую нагрузку на девелоперов и повысит доступность кредитов.

В последнее время популярность аккредитивов выросла из-за снижения доходности у банков от льготного кредитования, пояснил руководитель аналитического центра [«Русипотека»](http://rusipoteka.ru/) **Сергей Гордейко**.

«При изменении ключевой ставки или размера компенсации, выплачиваемой банкам за льготные кредиты, предложение аккредитивов вернется в свою привычную нишу», — [полагает](https://realty.rbc.ru/news/65e704329a7947c330067b23?from=newsfeed) эксперт.

Снижение числа ипотечных банков, нехватка лимитов, ужесточение андеррайтинга ипотечных заявок — все это приводит к поиску новых схем кредитования, считает директор по развитию платформы [Сделка.РФ](https://xn--80ahdue7a.xn--p1ai/) **Ольга Сидоренко**.

«Новые ограничения ведут к удорожанию стоимости ипотеки для конечного пользователя и делают занижение цены востребованным продуктом, которым застройщики вынуждены пользоваться», — подчеркнула она.

По словам профессора Финансового [университета](http://www.fa.ru/Pages/Home.aspx) при Правительстве РФ **Александра Цыганова**, формально схема с аккредитивом вполне законна.

«Для покупателя здесь есть финансовая выгода, но нужно понимать, что в случае банкротства или лишения лицензии банка, претендовать на возмещение от [Агентства страхования вкладов](https://www.asv.org.ru/) не получится, так как аккредитивы не включены в его периметр», — предупредил эксперт.

Как [сообщал](https://erzrf.ru/news/tsb-planiruyet-prinyat-ipotechnyy-standart-i-obsudit-s-pravitelstvom-izmeneniya-pravil-vydachi-ipoteki-s-gospodderzhkoy?search=%D0%91%D0%B0%D0%BD%D0%BA%20%D0%A0%D0%BE%D1%81%D1%81%D0%B8%D0%B8) портал ЕРЗ.РФ, для предотвращения новых рискованных схем на рынке ипотеки ЦБ планирует в ближайшее время завершить работу по созданию Комитета по стандартам, где первым вопросом будет принятие ипотечного стандарта.

Кроме того, регулятор намерен предпринять ряд других мер.

# 11.03.24 РБК Недвижимость. Ипотека встала: как купить квартиру без помощи дорогого кредита

Застройщики предлагают для поддержки спроса целый ряд схем и увеличивают скидки. Собственники вторичного жилья тоже готовы снижать цены

В январе 2024 года столичное управление Росреестра зарегистрировало 7,85 тыс. договоров ипотечного кредитования, падение к августу — последнему месяцу перед началом цикла повышения ключевой ставки ЦБ — оказалось почти двукратным.

Поговорили с экспертами о том, как застройщики реагируют на упавший спрос и какие спецпредложения готовят для потенциальных покупателей.

Даже с учетом сезонного фактора, говорят опрошенные редакцией «РБК-Недвижимости» участники рынка, серьезный спад ипотечного спроса очевиден. Это касается и вторичного рынка, и новостроек — хотя на первичном рынке пока сохраняются льготные госпрограммы, изменения в них охладили интерес покупателей в столичном регионе.

И это объяснимо: расходы на обслуживание ипотечного кредита в Москве за год существенно выросли, подчеркивает управляющий директор компании «Метриум» Руслан Сырцов. «Рассмотрим квартиру стоимостью 12 млн руб. В качестве рыночной ставки на текущий момент примем 18%, на февраль 2023 года — 11%. Первоначальный взнос повысился с 20% до 30%. Срок действия кредита — 30 лет. Тип ежемесячных платежей — аннуитетные, — объясняет эксперт. — Если в феврале прошлого года ежемесячный платеж на таких условиях составил бы порядка 91,4 тыс. руб., то в феврале 2024-го — уже 126,6 тыс. руб. в месяц».

Изменившиеся условия госпрограмм также сказались на интересе потенциальных заемщиков. Речь не только о снижении лимита по госпрограмме на новостройки, которое фактически сделало ее неинтересной столичным заемщикам, — квартир, подходящих под лимит льготной ипотеки, практически нет в старых границах столицы, в основном такие предложения есть в Новой Москве.

«В рамках льготных продуктов из-за того, что многие банки перешли на обязательное субсидирование ставки, застройщикам, чтобы войти в льготные программы, пришлось поднимать цены. В среднем повышение прошло на уровне 10–15%», — поясняет директор департамента ипотечного кредитования Est-a-Tet Алексей Новиков. По оценке ЦБ, ипотечный спрос в целом по стране снизился год к году примерно на четверть, а выдачи по льготным программам в феврале были вдвое ниже усредненного ежемесячного показателя второго полугодия 2023-го.

По словам Руслана Сырцова, снижение доступности ипотеки стало причиной в том числе и перехода примерно 20% спроса с рынка покупки жилья на рынок аренды. «Если ранее при низких процентах по ипотеке цены на аренду были почти сравнимы с ипотечным ежемесячным платежом, то после повышения ипотечных ставок вариант аренды для некоторых участников рынка стал более привлекательным для решения жилищного вопроса», — говорит и руководитель направления «Ипотека и страхование» в «Авито» Артур Ахметов.

Рассрочка вместо ипотеки

Спад спроса на подорожавшие жилищные кредиты на столичном рынке новостроек сопровождается ростом популярности рассрочек. По оценке участников рынка, такие программы сейчас предлагаются на более чем 40% столичного предложения. В сделках с новостройками доля рассрочки, в зависимости от компании, варьируется от 10% до 30%.

«На фоне ограничений по госпрограммам, дополнительных комиссий, которые ведут к удорожанию лотов, и снижения темпов продаж хорошей альтернативой ипотеке становится рассрочка, — рассказывает директор ипотечного центра ГК «Миэль» Юлия Ибрагимова. — Доля предложений с рассрочками за последний месяц подросла. Мы проанализировали данные одного из крупнейших застройщиков и можем отметить, что с декабря в целом ряде его московских ЖК доля лотов, предлагаемых в рассрочку, выросла сразу на треть — примерно с 70% до 100%».

В компании «Инком-Недвижимость» отмечают, что сделок с рассрочкой в практике компании в феврале 2024 года было на 60% больше, чем в феврале 2023-го.

Руководитель департамента городской недвижимости Point Estate Наиля Абайдулина отмечает, что в высокобюджетном сегменте рассрочки всегда были распространены, но сейчас их параметры изменились. «Сейчас рассрочку до конца строительства предоставляют все застройщики премиального сегмента, зачастую это бесплатная опция, в отличие от того, как это было ранее: рассрочки были либо небольшие, либо платные, либо вообще отсутствовали», — поясняет эксперт.

Траншевая ипотека

Алексей Новиков отмечает, что один из основных инструментов, с помощью которых сейчас реализуются новостройки, — это ипотека в рассрочку, которую также называют траншевой: кредит делится на части как по сумме, так и по срокам, это позволяет разбить и ежемесячный платеж. «Траншевая ипотека в Сбербанке — это один из основных продуктов в дополнение к субсидированию», — говорит Новиков.

«Вернулась программа траншевой оплаты, когда достаточно внести 15% первоначального взноса, далее по 10% ежемесячно, а остаток можно выплатить после ввода дома в эксплуатацию или перейти на ипотеку», — отмечает и директор направления «Новостройки» компании «Инком-Недвижимость» Валерий Кочетков. Эксперт отмечает, что последний вариант востребован у покупателей, которые рассчитывают таким образом переждать период высоких рыночных ставок.

Аккредитивная ипотека

В качестве набирающего популярность инструмента продаж новостроек Руслан Сырцов упоминает аккредитивную ипотеку. Эта схема продаж предполагает изменения в договоре долевого участия: часть средств дольщика, как и при стандартном ДДУ, размещается на эскроу-счете, а часть — на аккредитиве, что позволяет застройщику пользоваться этими деньгами, не дожидаясь сдачи дома. Чтобы сделать продукт привлекательным для заемщиков, им предлагается скидка по ипотеке в счет дополнительной доходности для застройщика. Таким способом продаж недавно заинтересовался ЦБ — регулятор указывает, что использование аккредитива создает риски для заемщика: в случае банкротства застройщика часть средств может пропасть, так как счет, в отличие от эскроу, не застрахован.

По словам Алексея Новикова, в тех или иных вариантах аккредитивы при продаже по ДДУ в среднем по рынку сейчас могут задействоваться в 20–25% сделок.

Трейд-ин, аренда в счет покупки, скидки

«Упадок ипотеки замещается другими инструментами продаж, — говорит Валерий Кочетков. — Например, снова вспомнили о трейд-ин — практикуется даже выкуп старой квартиры с возможностью проживания до получения ключей от новой». Встречаются на рынке и предложения аренды в счет покупки новостройки — такой вариант оплаты, например, предлагает в одном из своих апарт-комплексов девелопер ГК ФСК.

Метр за метр: как развивается трейд-ин в недвижимости

«Наряду с траншевой и аккредитивной ипотекой, а также различными видами рассрочки девелоперы для привлечения клиентов предлагают трейд-ин, в том числе с проживанием», — говорит и управляющий директор компании «Метриум» Руслан Сырцов.

На вторичном рынке обмен одной квартиры на другую в условиях заградительных ипотечных ставок тоже набирает популярность. «Те, кто не готов отказаться от покупки, рассматривают альтернативные сделки, то есть, по сути, обмен квартирами с доплатой или без с другими собственниками. И несмотря на то, что альтернативы часто бывают запутаны, а поиск участников занимает долгое время, спрос на них достаточно высокий: порядка 60% сделок с готовой недвижимостью в нашей компании проходят именно в этом формате», — говорит Татьяна Подкидышева.

Эксперт добавляет, что этот формат сделок способен лишь отчасти компенсировать падение спроса. «По данным нашей компании, порядка 15% собственников, которые планировали реализовать недвижимость, переориентировались на сдачу объекта, чтобы получать хоть какой-то доход в период затишья на рынке, а после нормализации ситуации уже продать», — говорит Татьяна Подкидышева. Также, по ее словам, на вторичке выросла доля продавцов, готовых к торгу. «Те собственники, которые хотят поскорее продать, снижают цену и предлагают большие дисконты, так как боятся в будущем реализовать квартиру еще дешевле», — поясняет она.

Скидки для поддержания спроса дают и застройщики, отмечает управляющий партнер bnMAP.pro, основатель компании «Бест-Новострой» Ирина Доброхотова. «Многие застройщики возвращаются к субсидированным программам, а также работают над увеличением дисконтов», — говорит она.

# 11.03.24 ТАСС. Российские банки выдали более 50 тыс. кредитов по IT-ипотеке

Доля IT-ипотеки в общей выдаче по льготным госпрограммам в настоящее время составляет 6% по количеству и 11% - по объему

МОСКВА, 11 марта. /ТАСС/. Более 50 тыс. российских семей улучшили жилищные условия с помощью IT-ипотеки с начала действия программы. Об этом сообщили в пресс-службе ДОМ.РФ.

"Российские банки к настоящему времени предоставили более 50 тыс. кредитов на общую сумму 450 млрд рублей по льготной ипотеке для IT-специалистов", - говорится в сообщении.

Отмечается, что доля IT-ипотеки в общей выдаче по льготным госпрограммам в настоящее время составляет 6% по количеству и 11% - по объему. Среди регионов-лидеров по выдаче - Москва, Подмосковье, Санкт-Петербург, Краснодарский край, Татарстан, Новосибирская и Свердловская области.

В 2023 году ежемесячная выдача кредитов по этой программе росла двукратно, рассказал заместитель генерального директора ДОМ.РФ Алексей Ниденс. "Рассчитываем, что до конца 2024 года ею воспользуются еще не менее 10 тыс. человек", - цитирует его пресс-служба.

В феврале Минфин РФ поддержал увеличение лимитов для банков по IT-ипотеке, чтобы не допустить остановки программы.

Льготная ипотека для IT-специалистов со ставкой до 5% была запущена в мае 2022 года. Получить кредит до 18 млн рублей могут жители регионов-миллионников, и до 9 млн рублей предусмотрено для субъектов с населением менее 1 млн человек. Первоначальный взнос составляет 15%. Оператором программы выступает ДОМ.РФ.

# 11.03.24 ИНТЕРФАКС. Правительство РФ поддержало законопроект о жилищных вкладах

Правительство поддержало депутатский законопроект о создании нового вида сберегательного инструмента — договора жилищных сбережений. Он открывается на срок более года, средства с него можно направить только на приобретение жилья или финансирование договоров в долевом строительстве (ДДУ).

"Правительство РФ поддерживает законопроект", — говорится в проекте официального отзыва кабинета министров, с которым ознакомился "Интерфакс".

Законопроект был внесен в Госдуму в октябре 2023 года.

Согласно тексту законопроекта, вкладчиком по договору жилищных сбережений может являться только физическое лицо. Средства на вклад можно вносить и в пользу третьего лица. Проценты по договору жилищных сбережений начисляются ежегодно и увеличивают сумму вклада, на которую начисляются проценты, при этом проценты выплачиваются в конце срока действия договора либо при направлении денежных средств на оплату улучшения жилищных условий вкладчика.

Законопроект предусматривает раздельное страхование денежных средств по вкладу, размещенному на основании договора жилищных сбережений, и по иным вкладам клиента в том же банке. В итоге вне зависимости от размера остатка средств на иных счетах средства участника жилищно-сберегательной программы будут застрахованы.

Возмещение по жилищному вкладу выплачивается в размере 100%, но не более 10 млн рублей.

Законопроект не предусматривает прямой поддержки вкладчиков за счет средств федерального бюджета или бюджетов субъектов РФ, то есть софинансирование вклада. Законопроект также не предусматривает установления повышенных ставок по данного вида вкладам с компенсацией из бюджета.

Документ обязует банки, где открыт данный вклад, заключить договор ипотеки с вкладчиком в случае обращения.

"В период действия договора жилищных сбережений при обращении вкладчика кредитная организация обязана заключить с ним договор кредита (ипотечного кредита) на цели, указанные в части первой настоящей статьи (покупка жилья или ДДУ — ИФ), на необходимую для оплаты улучшения жилищных условий вкладчика сумму, превышающую размер сбережений по договору жилищных сбережений", — говорится в тексте законопроекта.

В законопроекте прописаны случаи, когда банк может отказать вкладчику в заключении договора ипотечного кредита. Среди них — наличие у банка информации о просроченной задолженности вкладчика на срок более 30 календарных дней, на сумму выше 30 тыс. рублей; возбуждение в отношении вкладчика исполнительного производства, если сумма задолженности составляет 30 тыс. рублей и более или возбуждение производства по делу о банкротстве вкладчика, которое на дату обращения вкладчика не было прекращено; нахождение вкладчика в перечне организаций и физических лиц, в отношении которых имеются сведения об их причастности к экстремистской деятельности или терроризму; наличие у кредитной организации информации о превышении значения показателя долговой нагрузки заемщика.

В отличие от обязанности банка заключить договор ипотеки с вкладчиком в случае обращения, обращение вкладчика в кредитную организацию для заключения ипотечного договора является правом. В законопроекте прямо указывается, что вкладчик имеет право перевести вклад и проценты по нему в иную кредитную организацию для уплаты первоначального взноса или погашения основного долга по ипотечному кредиту.

"Запуск системы жилищных сбережений является механизмом обеспечения "выращивания" ипотечных заемщиков, в рамках нее гражданин сможет накапливать средства для первоначального взноса по договору кредита, что позволит сформировать прогнозируемый будущий спрос на ипотечные банковские продукты", — говорится в пояснительной записке.

"Искореняются иждивенческие настроения, основанные на ожидании предоставления жилья на безвозмездной основе или беспроцентного кредита без каких-либо усилий либо целенаправленных действий со стороны гражданина", — добавляют авторы.

В случае принятия закон вступит в силу через 90 дней после официального опубликования.

# 12.03.24 ТАСС. ДОМ.РФ заявил, что лимит на семейную ипотеку потребуется увеличить на 200 млрд рублей

Институт развития рассчитал дополнительную потребность для нормальной работы программы до июля

Институт развития ДОМ.РФ перераспределил оставшиеся 91 млрд рублей лимита на выдачу семейной ипотеки между 16 банками и рассчитал дополнительную потребность для нормальной работы программы до июля 2024 года. Об этом ТАСС сообщила управляющий директор ДОМ.РФ Светлана Некрасова.

"По подсчетам ДОМ.РФ до июля 2024 года потребуется дополнительное выделение лимита на реализацию программы в объеме 200 млрд рублей", - сказала она.

После текущего перераспределения квоты жилищные кредиты по семейной программе смогут выдавать 64 организации, в том числе Ланта-банк, который ранее не принимал в ней участие, отметила Некрасова.

По данным ДОМ.РФ на 7 марта, до перераспределения лимиты по семейной ипотеке были израсходованы на 89%: в том числе у Сбера на 102%, Банка ДОМ.РФ - на 97,4%, Банка ФК "Открытие" - на 94,3%.

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

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

# 12.03.24 ИНТЕРФАКС. Еще 58 млрд рублей направят в РФ на восстановление прав обманутых дольщиков

Фонд развития территорий (ФРТ) заключил кредитные договоры на 58 млрд рублей, средства направят на восстановление прав обманутых дольщиков, сообщил глава Минстроя России Ирек Файзуллин.

"В настоящее время Фондом развития территорий заключены два кредитных договора на 58 млрд рублей, и данные средства тоже будут направлены на восстановление прав обманутых дольщиков", — сказал Файзуллин на заседании комитета Госдумы РФ по строительству и ЖКХ во вторник.

По словам министра, в 2023 году в России восстановлены права 56,3 тыс. участников долевого строительства.

Ранее в конце прошлого года вице-премьер РФ Марат Хуснуллин отмечал, что общее количество дольщиков в стране, получивших помощь с 2019 года, превысило 206 тыс. человек.

# 12.03.24 ТАСС. ЦБ РФ: охлаждение ипотеки произошло после ужесточения условий льготной программы

Выдачи в начале года по льготным программам значительно снизились, но их уровень остался выше, чем за соответствующий период предыдущих лет, отметили аналитики Центробанка

Ощутимое охлаждение в ипотечном сегменте по сравнению с ажиотажем во втором полугодии 2023 году произошло после ужесточения условий по льготной программе, сказано в бюллетене департамента исследований и прогнозирования Банка России.

"При этом по сравнению с ажиотажным спросом второго полугодия 2023 года ощутимое охлаждение произошло в ипотечном сегменте после ужесточения условий по программе "Льготная ипотека". Выдачи в начале года по льготным программам значительно снизились, но их уровень остался выше, чем за соответствующий период предыдущих лет. Снижение числа ипотечных сделок и одобренных ипотечных заявок позволяет ожидать более медленного роста ипотечного кредитования, чем в 2023 году", - рассказали аналитики ЦБ.

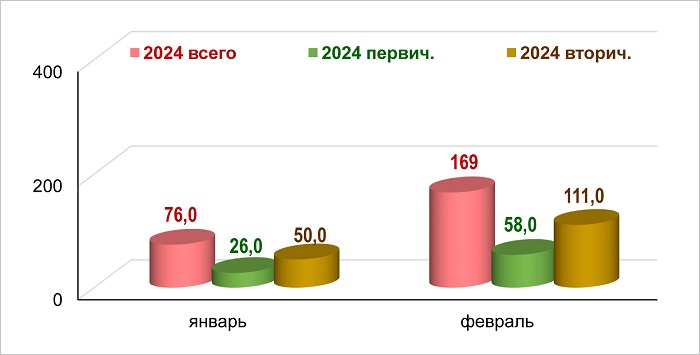
Кроме того, рост кредитования в начале года оказался ниже темпов лета - осени 2023 года, чему способствовали повышение ставок, ужесточение условий по льготным программам и действие макропруденциальных лимитов и надбавок, отметили аналитики.

Выводы и рекомендации, содержащиеся в бюллетене, могут не совпадать с официальной позицией Банка России.

# 13.03.24 ЕРЗ. Эксперты: вторичный рынок падает сильнее первичного, но запас у него еще есть

Специалисты Ассоциации «Объединение генеральных подрядчиков в строительстве» ([ОГПС](https://www.srogen.ru/)) проанализировали предварительные итоги ипотечного кредитования за первые два месяца 2024 года и своими выводами любезно поделились с порталом ЕРЗ.РФ.

Количество ипотечных жилищных кредитов в 2023 и 2024 годах, тыс. (нарастающим итогом)



*Источники: Банк России, Frank RG, расчеты ДОМ.РФ*

 По данным [Банка России](https://www.cbr.ru/), компании [Frank RG](https://frankrg.com/) и расчетам госкорпорации [ДОМ.РФ](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/), за январь — февраль в России было выдано 169 тыс. ипотечных кредитов, или на 12% меньше, чем за тот же период прошлого года.

На первичном рынке жилья банки предоставили 58 тыс. жилищных займов (+10%), на вторичном — 111 тыс. (-21%).

**Объем ипотечного жилищного кредитования в 2023 и 2024 годах, млрд руб. (нарастающим итогом)**

**

*Источники: Банк России, Frank RG, расчеты ДОМ.РФ*

 Объем ипотеки, выданной на новостройки, специалисты оценили в 288 млрд руб. (+7% к 2023 году), на готовое жилье — в 311 млрд руб. (-28%). Общая сумма — 599 млрд руб. (-15%).

**Основные предварительные итоги ипотечного жилищного**  
**кредитования за январь — февраль 2024 года**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Количество ИЖК** | | **Объем ИЖК** | |
|  | тыс. кредитов | % к 2023 | млрд руб. | % к 2023 |
| Первичный рынок | 58 | +10% | 288 | +7% |
| Вторичный рынок | 111 | -21% | 311 | -28% |
| Всего | 169 | -12% | 599 | -15% |

*Источники: Банк России, Frank RG, расчеты ДОМ.РФ*

 Таким образом, подчеркнули эксперты ОГПС, большую долю и по количеству (66,1%), и по объему (51,9%) составили кредиты на «вторичку», даже несмотря на то, что именно в этом сегменте рынка наблюдается падение основных показателей.

# 13.03.24 ЕРЗ. Банк ДОМ.РФ: в 2024 году предложение для застройщиков увеличено втрое

С января текущего года количество новых сделок девелоперов в Банке ДОМ.PФ выросло втрое по сравнению с аналогичным периодом 2023 года. При этом объем выдачи проектного финансирования увеличился до 161 млрд руб., [сообщила](https://domrfbank.ru/press/construction-and-housing/bank-dom-rf-vtroe-uvelichil-predlozhenie-dlya-zastroyshchikov-v-2024-godu/) пресс-служба кредитного учреждения.

За первые месяцы 2024 года общая площадь финансируемых проектов увеличилась на 3,9 млн кв. м и составила 70,6 млн кв. м. По данным портала [наш.дом.рф](https://xn--80az8a.xn--d1aqf.xn--p1ai/) на 7 марта, в России строится 106,1 млн кв. м жилья, из них свыше 96% — с использованием счетов эскроу.

Лидеры по количеству новых проектов с участием банка — неизменно Москва и Московская область. В ТОП-10 вошли Республика Татарстан, Тюменская, Свердловская и Ростовская области, Приморский, Алтайский и Пермский края, Калининградская область.

Вице-президент [Банка ДОМ.РФ](https://domrfbank.ru/) **Антон Медведев** отметил, что в прошедшем году Банк ДОМ.РФ фокусировался на развитии проектного финансирования в регионах.

«Мы заключили 226 договоров с девелоперами почти на 1,2 трлн руб. в 57 субъектах страны за пределами столичной агломерации», — [уточнил](https://domrfbank.ru/press/construction-and-housing/bank-dom-rf-vtroe-uvelichil-predlozhenie-dlya-zastroyshchikov-v-2024-godu/) банкир.

По словам вице-президента банка, это позволило расширить географию кредитования застройщиков до 75 регионов и подняться на второе место среди кредитных учреждений.

Антон Медведев подчеркнул, что значительный рост портфеля произошел благодаря автоматизации процессов. При этом выдача кредитных средств ускорилась на 20%, и на 40% — снизилась нагрузка на клиентов по сопровождению кредитных сделок, резюмировал он.

# 14.03.24 ЕРЗ. Эксперты отметили февральский рост выдачи ипотеки (Банком ДОМ.РФ) в 2,4 раза

Аналитики Банка ДОМ.РФ подвели итоги (работы Банка ДОМ.РФ) февраля 2024 года: сумма предоставленных ипотечных кредитов превышает 40 млрд руб. Это позволило 7000 семей улучшить жилищные условия, [сообщила](https://domrfbank.ru/press/private-clients/bank-dom-rf-v-fevrale-uvelichil-vydachu-ipoteki-v-2-4-raza/) пресс-служба кредитного учреждения.

Показатель февраля оказался выше результата аналогичного периода прошлого года в 2,4 раза, а в рублевом объеме выдач — в 2,7 раза.

Больше всего клиентов банка (42%) воспользовались [«Семейной ипотекой»](https://domrfbank.ru/mortgage/programs/family-mortgage/). 35,5% купивших квартиры взяли кредиты по программе [«Ипотека для IT-специалистов»](https://domrfbank.ru/mortgage/programs/mortgage-it/). Доля [«Льготной на новостройки»](https://domrfbank.ru/mortgage/programs/mortgage-gos/) составила 18,5%.

Аналитики отметили заметный рост доли программы для IT-специалистов (в 2,6 раза) и «Семейной ипотеки» (в 1,3 раза), а вот объем выдачи «Льготной на новостройки» снизился в 1,8 раза.

Заместитель председателя правления Банка ДОМ.РФ **Алексей Косяков** (на фото) подтвердил спрос на ипотеку в феврале: люди оформляют кредит как для улучшения жилищных условий, так и для приобретения недвижимости в инвестиционных целях.

«На этом фоне доля нашего банка по итогам февраля, по предварительной оценке аналитического агентства [Frank RG](https://frankrg.com/), выросла до 13%», — [отметил](https://domrfbank.ru/press/private-clients/bank-dom-rf-v-fevrale-uvelichil-vydachu-ipoteki-v-2-4-raza/) топ-менеджер кредитного учреждения.

Лидерами по выдаче в феврале стали Московский регион (рост по сравнению с тем же месяцем 2023-го практически в 3 раза, до 19 млрд руб.), Санкт-Петербург (в 3,3 раза, до 3,4 млрд руб.) и Краснодарский край (в 1,6 раза, до 2 млрд руб.).

В ТОП-10 по объемам ипотечных выдач вошли Тюменская (рост в 3,2 раза, до 1,5 млрд руб.), Свердловская (в 2,6 раза, до 1,2 млрд руб.), Ленинградская (почти в 2 раза, до 1,2 млрд руб.) области, Татарстан (в 3,2 раза, до 1,1 млрд руб.), Новосибирская (в 1,8 раза, более 1 млрд руб.), Нижегородская (почти в 3 раза, около 1 млрд руб.) и Самарская (около 900 млн руб., в 3,5 раза) области.

# 14.03.24 ТАСС. ЦБ ожидает роста ипотечного рынка в 2024 году на уровне 7-12%

Первый замдиректора департамента денежно-кредитной политики Банка России Андрей Ганган отметил, что кредитный портфель ипотечный не упал, продолжает расти, даже в рыночном сегменте

Банк России прогнозирует рост ипотечного рынка на уровне 7-12% в 2024 году. Об этом сообщил журналистам первый заместитель директора департамента денежно-кредитной политики Банка России Андрей Ганган.

"На этот год наш прогноз 7-12%. Мы уже сейчас видим, что несмотря на жесткие денежно-кредитные условия кредитный портфель ипотечный не упал, продолжает расти, даже в рыночном сегменте", - сказал он.

# 14.03.24 ТАСС. ДОМ.РФ заявил, что рынок арендного жилья в России может вырасти более чем в два раза

Каждая четвертая семья рассматривает аренду как инструмент долгосрочного решения жилищного вопроса, отметила Светлана Гаева

МОСКВА, 13 марта. /ТАСС/. Около 12% семей в России проживают в арендованном жилье, при этом рынок арендного жилья в России может вырасти более чем в два раза. Такое мнение высказала заместитель руководителя развития бизнеса и инвестиций в подразделении "Арендное жилье" ДОМ.РФ Светлана Гаева в ходе онлайн-конференции "Развитие жилищного строительства в ПФО".

"Если посмотреть на показатели в других странах, то мы оцениваем потенциал роста рынка аренды в России более чем в два раза", - сказала Гаева.

По ее словам, на текущий момент в арендном жилье в РФ проживают около 12% семей, в том числе на рыночных условиях квартиры снимают около 9%. "При этом, по опросам ДОМ.РФ и ВЦИОМ, каждая четвертая семья рассматривает аренду как инструмент долгосрочного решения жилищного вопроса", - отметила Гаева.

По ее словам, сейчас реализуются 36 проектов арендного жилья в 16 регионах. Это более 16 тыс. квартир и апартаментов, в которые инвестировано свыше 92 млрд рублей. Благодаря арендным проектам ДОМ.РФ с 2017 года около 10 тыс. семей улучшили жилищные условия.

# 14.03.24 ТАСС. В России в феврале доля льготной ипотеки снизилась до 38%

В феврале наиболее востребованными льготными программами стали стандартная программа ипотеки на новостройки, которая заняла 17,7% в общем объеме выдачи, "Семейная ипотека" с долей 16,5% и "Дальневосточная и арктическая ипотека" с долей 2,9%

Доля льготных ипотечных программ с господдержкой снизилась в феврале, свидетельствуют данные аналитического центра Домклик, основанных на выдаче ипотеки Сбербанком.

"По данным Сбера о выданных ипотечных кредитах, в феврале доля льготной ипотеки в общем количестве сделок по России составила 38%. В результате существенных ограничений в условиях льготных программ этот показатель вернулся к значениям первого полугодия 2023 года до повышения ипотечных ставок по базовым программам", - говорится в сообщении.

В целом за месяц доля льготных ипотечных программ снизилась на 10 процентных пунктов, следует из материалов банка. В феврале наиболее востребованными льготными программами стали стандартная программа ипотеки на новостройки, которая заняла 17,7% в общем объеме выдачи, "Семейная ипотека" с долей 16,5% и "Дальневосточная и арктическая ипотека" с долей 2,9%.

В исследовании отмечается, что наиболее высокая доля льготной ипотеки наблюдается в тех субъектах, где есть собственные региональные программы поддержки первичного рынка. Так, в Республике Тыва, где с сентября действует региональная программа "Господдержка", льготная ипотека составила 90% всех выдач. "Высокая востребованность госпрограмм также характерна для субъектов с "Дальневосточной и арктической ипотекой". Соответственно, в Республике Саха (Якутия) на льготную ипотеку в феврале пришелся 71% от общего количества выдач, на Сахалинскую область - 65%, Архангельскую область - 61%, Республику Бурятия - 58%, Приморский край - 57%, Магаданскую область - 54%", - говорится в сообщении.

Вместе с тем, среди регионов, лидирующих по количеству сделок в феврале, востребованность льготной ипотеки существенно ниже. Наибольший процент выдач на льготных условиях отмечен в таких регионах, как Краснодарский край - 53% (-6 п.п. к январю 2024 года), Тюменская область - 48% (-7 п.п.), Московская область - 46%, Республика Татарстан - 44%, Ростовская область - 43%, Санкт-Петербург - 43%, и Москва - 33%.

# САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ, РСС

# 01.03.24 За-Строй. В поисках справедливой цены ПИР

Сегодняшняя действующая практика определения стоимости проектных и изыскательских работ не может удовлетворять стройотрасль – в этом уверен вице-президент НОПРИЗ

Вице-президент Национального объединения изыскателей и проектировщиков, член Совета и председатель комитета НОПРИЗ по техническому регулированию, ценообразованию и экспертизе Александр Вронец подготовил статью по итогам работы в важнейшем направлении за прошлый год для журнала «Вестник НОПРИЗ». С любезного разрешения коллег предлагаем читателям За-Строй.РФ ознакомиться с наиболее интересными, на наш взгляд, фрагментами из этого материала Александра Петровича.

Нормирование стоимости необходимо для трёх этапов!

Президентом Национального объединения изыскателей и проектировщиков Анваром Шамузафаровым поставлена задача рассматривать и обосновывать стоимость проектных работ через оценку участия, роли и места проектировщика на протяжении всех этапов жизненного цикла ОКС. Думаю, нет противников того, что жизненный цикл объекта начинается с идеи и обоснования, реализуется в виде виртуального объекта (проектирование), осуществляется на строительной площадке, эксплуатируется в интересах потребителя.

Для разработки проекта важны и необходимы три фазы (стадии): предпроектная (идея, технико-экономическое обоснование, конкурсная документация), проектная (проект, рабочая документация), постпроектная (авторский надзор, исполнительная документация, подтверждение соответствия построенного объекта проекту). Сегодня нет нормативно-правового регулирования предпроектных действий, и в лучшем случае описаны как «добровольные» постпроектные задачи. Соответственно в нормативы стоимости могут попасть только части жизненного цикла: проект и рабочая документация. Можем ли мы удовлетвориться этим положением?

Уверен – нет. Кто бы ни реализовывал этапы жизненного цикла на предпроектной, проектной и постпроектной стадии (это может быть технический заказчик, проектная организация, инжиниринговая компания) он должен подтвердить компетенцию, обладать правом и нести ответственность за результаты работы, получать справедливую оплату своего участия.

Проблемы оценки труда

Сборники базовых цен с каждым годом всё дальше и дальше от актуальных технологий и практики проектирования, нормативы затрат на проектные и изыскательские работы, разрабатываемые по утверждённым методикам, выходят в свет с большими трудностями и в ограниченном перечне. Нет планов разработки и на ближайший период, нет согласованной номенклатуры по направлениям разработки. Благодаря ФАУ «Главгосэкспертиза России», взявшей на себя труд по разработке и финансированию и отдельным ведомствам, мы, как инициаторы разработок, можем сегодня видеть часть утверждённых МНЗ.

Мы продолжим в этом году поиск и инициацию методов и способов справедливой оценки труда проектировщиков и изыскателей. Эти способы известны: процент от стоимости строительства объекта, трудозатраты, объекты аналоги. Необходимо продолжить поиск методов реализации этих подходов.

Сегодняшняя действующая практика определения стоимости проектных и изыскательских работ не может удовлетворять строительную отрасль. Отсутствие понятных и прозрачных процессов формирования объёмов проектных и изыскательских работ на стадии подготовки торгов не обеспечивает нормативную (соответствующую задачам) стоимость выполнения проектных и изыскательских работ, а является договорной, значит, и не гарантирует привлечение к участию качественных исполнителей.

Мы часто встречаемся с термином «справедливая стоимость». Думаю, мы все согласимся и с нормативной, и с договорной ценой, если таковая будет «справедливой».

Необходимо начать с официального термина: справедливая стоимость – цена, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства в ходе обычной сделки на основном (или наиболее выгодном) рынке на дату оценки в текущих рыночных условиях (то есть цена выхода), независимо от того, является ли такая цена непосредственно наблюдаемой или рассчитывается с использованием другого метода оценки (приложение № 40 к приказу Министерства финансов РФ от 28 декабря 2015 года № 217н).

Для каких целей используется:

для оценки «Основных средств»;

для оценки «Капитальных вложений».

А затраты на проектирование – это неотъемлемая затратная часть стоимости объектов капитального строительства (ОКС).

Насколько «справедливо» в настоящее время учитываются затраты на архитектурно-строительное проектирование (АСП) в настоящее время? Можно однозначно ответить, что несправедливо. Действующая сейчас государственная система сметного определения АСП, достаточно громоздка и, к сожалению, не позволяет учитывать фактические (реально понесённые, то есть, справедливые) затраты.

В первую очередь, вся система сметного нормирования предусматривает несколько важных принципов:

принцип усреднения (усредняются затраты в разрезе аналогичных объектов представителей);

принцип расчётной начальной цены (расчёт затрат происходит на этапе, когда нет понимания многих параметров и критерий будущего объекта);

принцип учёта затрат только по существующим нормативам (необходимо использовать только сметные нормативы, внесённые в федеральный реестр сметных нормативов, затраты на которые нет нормативов – не учитываются);

принцип бюджетного лимита (при заключении госконтракта на проектирование, какой бы расчёт не был предоставлен, средства выделяются в рамках бюджетного планирования и не более).

И последний, но не менее важный фактор, вносящий искажение в реальную стоимость затрат на АСП – это действующая система конкурсных процедур и демпингование недобросовестными организациями расчётной стоимости.

Все эти факторы приводят к недостоверной, непрозрачной, стоимости затрат проектных организаций, которая в конечном итоге ложится в государственную статистику, и далее учитывается при разработке сметных норм и норм планирования бюджета.

Что значит «справедливая стоимость»?

Факторы недооценённой работы проектировщиков в последние годы ведёт к ухудшению качества проектирования, к оттоку специалистов в другие отрасли, где есть возможность реализовать свои таланты за достойные деньги. Как следствие это приводит к проблемам в строительной отрасли в целом, а строительство является одним из локомотивов экономики страны. Это задел на комфортную и безопасную жизнь нескольких поколений вперёд.

И тут мы должны ввести «справедливую стоимость». На основании международных стандартов финансовой отчётности справедливая стоимость предполагает необходимость соблюдения конкретных условий, делающих совершение сделки прозрачным:

стороны совершают сделку на основании собственных финансовых интересов;

стороны не должны иметь рычагов давления, которые могут влиять на справедливую стоимость;

участники сделки должны предоставить точные данные о понесённых затратах;

участники сделки после её совершения однозначно получают финансовую выгоду, согласно критериям оценки МСФО.

Потребуется разработка и внедрение полноценной прозрачной Системы ценообразования на всех стадиях ЖЦ ОКС, которая позволит корректно и справедливо оценить работу высококвалифицированного проектировщика и уйти, наконец, от ручного управления в области ценообразования и его продукта – договорной цены.

ОТ РЕДАКЦИИ.

Нам остаётся поблагодарить коллег и Александра Петровича за его выступление и дождаться на нашей дискуссионной площадке Ваших комментариев, уважаемые читатели!

# 11.03.24 ЗаНоСтрой. Суд обязал столичную СРО в силу статьи 60.1 ГрК погасить штраф подрядчика за неисполнение гарантийных обязательств

При рассмотрении дела суд отверг доводы Саморегулируемой организации Ассоциация строительных организаций «Поддержки организаций строительной отрасли» (СРО АСО ПОСО, СРО-С-227-01072010) и не стал снижать размер неустойки из-за вынесенного ранее судебного решения. С подробностями – наш добровольный эксперт из Москвы.

Весной 2019 года Общество с ограниченной ответственностью «Бизнесстройгрупп» заключило с Управлением капитального строительства города Южно-Сахалинска (далее – УКС) договор на капитальный ремонт детского сада «Аистёнок». Ремонт был выполнен, однако в период гарантийной эксплуатации на объекте были выявлены дефекты работ.

Поскольку подрядчик свои гарантийные обязательства по устранению обнаруженных дефектов не выполнил, УКС обратилось в Арбитражный суд Сахалинской области о взыскании штрафа в размере 1.782.652 рубля 18 копеек за ненадлежащее исполнение муниципального контракта и понуждении подрядчика выполнить принятые на себя обязательства в натуре. После рассмотрения материалов дела № А59-1413/2022 иск летом 2022 года был полностью удовлетворен.

Позже истцу был выдан исполнительный лист для взыскания штрафа. Однако исполнительное производство в феврале 2023 года было окончено в связи с невозможностью установить местонахождения должника и его активов.

Поскольку на дату заключения муниципального контракта ООО «Бизнесстройгрупп» являлось членом СРО АСО ПОСО, то Управление капитального строительства осенью 2023 года подало в Арбитражный суд города Москвы иск к СРО о взыскании штрафа в размере 1.782.652 рубля 18 копеек в порядке субсидиарной ответственности.

Саморегулируемая организация возражала против удовлетворения заявленных требований. По мнению СРО, раз Ассоциация не являлась участником по делу № А59-1413/2022, то судебные акты для неё преюдиции не образуют и не являются основанием для освобождения УКС от доказывания обстоятельств по делу.

Также СРО заявила, что несёт ответственность в рамках исполнения гарантийных обязательств по договору строительного подряда только при условии ликвидации юридического лица – члена СРО. При этом ООО «Бизнесстройгрупп» на момент рассмотрения дела являлось действующим юридическим лицом, значит, СРО по его обязательствам ответственности не несёт.

Изучив материалы дела № А40-203140/2023-104-1501, суд установил, что в период с 26 июня 2018 года по 4 марта 2021-го подрядчик являлся членом СРО АСО ПОСО. При этом, 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 техническим заказчиком с использованием конкурентных способов заключения договора, субсидиарную ответственность несёт саморегулируемая организация в пределах одной четвёртой доли средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств.

Факт некачественного выполнения ООО «Бизнесстройгрупп» работ был установлен ранее вынесенным судебным решением. Поэтому в рамках настоящего дела саморегулируемая организация несёт субсидиарную ответственность по обязательствам своего подрядчика.

В соответствии со статьёй 399 Гражданского кодекса РФ, требование к лицу, несущему субсидиарную ответственность, может быть предъявлено, если основной должник отказался удовлетворить требование кредитора или кредитор не получил от него в разумный срок ответ на предъявленное требование. В данном деле УКС, предъявив к основному должнику требование об уплате штрафных санкций, денежных средств от подрядной организации не получило, поэтому исковые требования к саморегулируемой организации подлежат удовлетворению в полном объёме.

Суд посчитал несостоятельным довод СРО о том, что штраф не связан с неисполнением или ненадлежащим исполнением подрядчиком обязательств по контракту, так как работы были приняты заказчиком без замечаний. Подчеркнув, что решением Арбитражного суда Сахалинской области по делу № А59-1413/2033 был установлен факт некачественного выполнения ООО «Бизнесстройгрупп» работ.

Также саморегулируемая организация заявила суду довод о применении статьи 333 ГК РФ для снижения неустойки. Однако суд посчитал, что эта статья не может быть применена, поскольку в данном деле речь идёт о субсидиарной ответственности по ранее вступившему в законную силу судебному акту.

В этих обстоятельствах суд решил удовлетворить иск полностью и взыскал с саморегулируемой организации Ассоциация строительных организаций «Поддержки организаций строительной отрасли» в пользу Управления капитального строительства города Южно-Сахалинска штраф в размере 1.782.652 рубля 18 копеек.

# 12.03.24 АНСБ. Изыскатель или моделлер? Ответ – в Методике расчета стоимости работ по изысканиям

Минстрой России утвердил Методику определения стоимости работ по инженерным изысканиям, которая учитывает, в том числе, работу в области информационного моделирования.

Опубликован Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 09.01.2024 № 1/пр «Об утверждении Методики определения стоимости работ по инженерным изысканиям». (Зарегистрирован 07.03.2024 № 77456).

Документ доступен по ссылке:

(<http://publication.pravo.gov.ru/document/0001202403110020?pageSize=100&index=1>)

В новом документе можно отметить следующие новеллы:

- Учтены основные и специальные виды изысканий, полевые, лабораторные и камеральные работы, а также затраты на материальные ресурсы в большинстве видов работ.

- Метод применения калькуляции затрат по основным, дополнительным и специальным работам, не вошедшим в состав основных, является преобладающим.

- Включены затраты на использование информационного и телекоммуникационного оборудования и программного обеспечения.

- Расширены квалификационные категории должностей работников, выполняющих камеральные работы в части информационного моделирования:

\*  моделлер в области информационного моделирования;

\* разработчик информационной модели;

\* мастер в области информационного моделирования;

\* техник в области информационного моделирования.

При этом повышающие тарифные коэффициенты для специалистов в области информационного моделирования не очень отражают значимости этих специалистов – они составляют от 1,4 до 1,0. При этом, как отмечают эксперты, эти должности не увязаны с соответствующими профстандартами для специалистов по информационного моделированию и профстандртами для специалистов-изыскателей, а также с проектом новой версии постановления правительства России №1431.

# 13.03.24 ЗаНоСтрой. Совет НОСТРОЙ провёл заседание в преддверии XXIII Всероссийского съезда саморегулируемых организаций в сфере строительства

Заседание Совета Национального объединения строителей состоялось вчера, 12 марта под председательством президента НОСТРОЙ Антона Глушкова. В мероприятии приняли участие очно и в режиме видеоконференцсвязи 25 членов Совета, включая вице-президентов НОСТРОЙ Александра Ишина, Антона Мороза, Аркадия Чернецкого, а также директора правового департамента Минстроя России Олега Сперанского. Об этом сообщили наши коллеги из пресс-службы Нацобъединения.

Антон Глушков, открывая заседание, кратко подвёл итоги Окружных конференций, которые прошли во всех федеральных округах и городах федерального значения Москве и Санкт-Петербурге в преддверии XXIII Всероссийского съезда саморегулируемых организаций в сфере строительства. Он поблагодарил координаторов и представителей СРО за отличную организацию конференций и предложения по дальнейшему развитию системы саморегулирования.

Помимо этого, Антон Николаевич затронул вопрос, посвящённый программе повышения квалификации «Школа подрядчика. Практики цифрового управления в строительстве». Он отметил ряд субъектов РФ, в которых строительные компании проявили высокую заинтересованность в программе и заявили о своей готовности пройти обучение. Последовать их примеру господин Глушков призвал и остальные регионы.

Глава НОСТРОЙ напомнил, что 15-17 марта состоятся выборы Президента Российской Федерации – событие знаковое и важное для всех россиян. Он призвал членов Совета, координаторов НОСТРОЙ в федеральных округах, руководителей саморегулируемых организаций вместе с членами СРО принять активное участие в выборах.

Руководитель Аппарата НОСТРОЙ Сергей Кононыхин доложил о подготовке к XXIII Всероссийскому съезду строительных СРО. Он сообщил, что все окружные конференции обсудили вопросы повестки предстоящего Съезда, рассмотрели и одобрили документы, которые планируется утвердить на нём. Совет НОСТРОЙ, в свою очередь, одобрил проекты отчёта о деятельности НОСТРОЙ за 2023 год, Сметы расходов на содержание Нацобъединения на 2024 год, Устава и Приоритетных направлений деятельности НОСТРОЙ на 2025 год, а также Положения о формах, размерах и порядке уплаты отчислений СРО на нужды Нацобъединения, и рекомендовал утвердить их на Съезде 29 марта.

Далее члены Совета рассмотрели вопрос о поступившей в адрес НОСТРОЙ претензии Некоммерческой унитарной организации «Краснодарский краевой фонд капитального ремонта многоквартирных домов» о выплате денежных средств для устранения недостатков работ по капитальному ремонту, выполненных членом исключенной СРО. С докладом по этому вопросу выступил заместитель руководителя Аппарата НОСТРОЙ Виталий Ерёмин. Заслушав его, Совет решил отказать в удовлетворении претензии ФКР.

Совет НОСТРОЙ рассмотрел также вопрос об утверждении в новой редакции Положения об Экспертном совете Нацобъединения.  
Кроме того, Совет НОСТРОЙ заслушал и одобрил отчёты о проделанной работе за 2023 год ряда комитетов, представленные их председателями: комитета НОСТРОЙ по промышленному строительству (председатель Вячеслав Шаляхин) и комитета НОСТРОЙ по инженерной инфраструктуре (председатель Максим Сенько).

В рамках обсуждения отчётов профильных комитетов Антон Глушков озвучил ряд поручений на 2024 год:

– Комитету НОСТРОЙ по промышленному строительству – сфокусироваться на вопросах, связанных с регулированием возможности размещения технологичных промышленных объектов в черте городов и использования механизма КРТ нежилой застройки;

– Комитету НОСТРОЙ по инженерной инфраструктуре – усилить работу по поиску механизмов привлечения средств из внебюджетных источников на развитие и модернизацию (строительство, реконструкцию) коммунальных сетей в регионах, что позволит снизить уровень их износа и повысить энергетическую эффективность; сосредоточиться на вопросах совершенствования нормативов для обоснования изменения расчетов нагрузки при проектировании МКД.

В завершение заседания Совета президент НОСТРОЙ пригласил всех принять активное участие в работе тематических круглых столов, которые пройдут 28 марта в преддверии XXIII Всероссийского съезда СРО в строительстве.

# 13.03.24 ЗаНоСтрой. Анвар Шамузафаров в Томске встретился с мэром города, представителями строительной науки и выступил на пленарном заседании ИГТ-2024 в ТГАСУ

Вчера, 12 марта 2024 года президент Национального объединения изыскателей и проектировщиков Анвар Шамузафаров совершил рабочую поездку в Томск. Об этом проинформировали наши коллеги из пресс-службы НОПРИЗ.

С 12 по 15 марта Томский государственный архитектурно-строительный университет проводит неделю Pro-Science мероприятий. В вузе организована работа международной научно-практической конференции «Инвестиции, градостроительство, технологии как драйверы социально-экономического развития территории и повышения качества жизни населения» (ИГТ-2024), а также региональных студенческих конкурсов по профильным направлениям подготовки. Национальное объединение изыскателей и проектировщиков выступило соорганизатором ИГТ-2024, президент НОПРИЗ Анвар Шамузафаров выступил на пленарной сессии с докладом о приоритетных направлениях развития строительного комплекса России в условиях глобальных вызовов.

С приветственными словами к участникам конференции обратились ректор Томского государственного архитектурно-строительного университета Виктор Власов, заместитель председателя Законодательной Думы Томской области Александр Куприянец и президент Союза строителей Томской области Сергей Звонарёв.

Виктор Власов отметил ключевую роль сибирского образовательного и научно-исследовательского кластера в подготовке кадров для строительной отрасли и обеспечении технологического суверенитета России, а также рассказал о включении ТГАСУ в программу «Приоритет 2030».

Решением Учёного совета ТГАСУ от 27 октября 2023 года президенту НОПРИЗ Анвару Шамузафарову присвоено звание «Почётный доктор ТГАСУ», в ходе торжественной церемонии на пленарном заседании Виктор Власов вручил ему диплом и мантию.

Анвар Шамузафаров обратил внимание на то, что сегодня население России финансирует покупку жилья на 97,7%, оплату ЖКХ на 93% (суммарно ежегодно в размере от 9 до 10 триллионов рублей), доля частных инвестиций в строительство составляет более 82%. Несмотря на стагнацию доходов населения и снижение объемов государственного финансирования в 2021-2023 годах произошёл взрывной рост объёмов строительства и покупки жилья за счёт эффективной системы регулирования отрасли и доступности индивидуального жилищного строительства (ИЖС).

В 2023 году доля строительной отрасли в экономике России составила 13% от ВПП. Введено 110,4 миллиона квадратных метров нового жилья, из них 58,7 миллиона квадратных метров (53,1%) составляет индивидуальное жилищное строительство. Улучшили жилищные условия 4,3 миллиона семей, или 9,7 миллиона человек. Объём работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», составил 15,092 триллиона рублей (107,9% к 2022 году). Основные бюджетные инвестиции в строительство в 2023 году пришлись на инфраструктурное строительство (дорожное строительство, магистральные линейные объекты, объекты федерального значения) и восстановительные работы в ДНР, ЛНР, Запорожской и Херсонской областях. Всего в отрасли занято 11,3 миллиона человек.

Анвар Шамухамедович отметил, что для обеспечения дальнейшего роста и качественного развития строительной отрасли России в условиях глобальных вызовов приоритетными направлениями работы НОПРИЗ и всего профессионального сообщества являются:

1) цифровая трансформация всех направлений деятельности в строительстве и ЖКХ (цифровизация административных процессов, а также градостроительного регулирования и изысканий, включая цифровые модели территорий, проектирования, инжинирингового проведения экспертизы, авторского надзора и контроля СРО, надзора и эксплуатации введенных в эксплуатацию объектов; развитие отечественных технологий информационного моделирования);

2) профессиональная трансформация отрасли строительства и ЖКХ (повышение квалификации, персональной роли и ответственности ГИП, ГАП, специалистов по изысканиям и ГИС, внедрение контрактов «жизненного цикла» и инжиниринга, в том числе экспертного сопровождения);

3) технологическая трансформация, внедрение новых материалов и решений (развитие техрегулирования, расширение применения металлоконструкций, материалов из древесины, нанотехнологий в производстве бетона и асфальтобетона, импортозамещение, организация в ЕАЭС рынка производства стройматериалов).

Господин Шамузафаров особо подчеркнул, что для обеспечения национальных интересов России и решения стратегических задач по ее развитию до 2035 года потребуется подготовка территории под застройку в объемах, сопоставимых с площадями под существующей застройкой. Необходимо увеличить территорию населенных пунктов до 24 миллионов гектаров (1,4% территории РФ), доля вновь осваиваемых территорий под застройку должна составить не менее 6,5 миллиона гектаров, жилищный фонд РФ должен увеличиться с 4,1 миллиарда квадратных метров в 2022 году до 5,5 миллиарда квадратных метров к 2035 году.

«Абсолютно недопустимо заниматься развитием в основном столичных агломераций, необходимо принятие мер по реализации градостроительного потенциала всех населенных пунктов России для преодоления негативных последствий политики градостроительного развития прошлых лет, которая привела к сокращению числа сельских населенных пунктов почти в 2 раза к 2010 году по сравнению с 1959 годом. Крайне важно развивать малые города во всех федеральных округах», – отметил президент НОПРИЗ и обратил внимание участников конференции на то, что посёлки из домов ИЖС (коттеджей) представляют собой поселения нового типа и требуют дополнительного нормативного правового и технического регулирования.

Анвар Шамузафаров призвал усилить работу по восстановлению баланса прав и ответственности специалистов строительной сферы и ЖКХ, поскольку сегодня при максимальной правовой ответственности проектировщика за результат реализации проекта у него минимальный объем прав, в то время как у заказчика объём прав максимальный, а ответственность минимальная. Этот перекос необходимо устранить.

Для решения этой задачи НОПРИЗ совместно комитетом Государственной Думы РФ по строительству и ЖКХ и его председателем Сергеем Пахомовым готовит комплексные поправки в 10 федеральных законов, которые:

– упорядочат функции участников градостроительной деятельности;

– обеспечат развитие института государственных и негосударственных технических заказчиков, в том числе с помощью инструментов Национального реестра специалистов;

– установят чёткие требования ко всем видам технической документации, применяемой при реализации строительно-инвестиционных проектов, начиная от планирования, обоснования инвестиций и подготовки задания на проектирование, заканчивая документацией, применяемой при эксплуатации объектов капитального строительства;

– обеспечат развитие института предпроектных исследований и возобновление обоснования инвестиций как предпроектной документации;

– обеспечат синхронизацию требований к разработчикам проектной и рабочей документации путем введения обязательности членства юридических лиц, чьи специалисты разрабатывают рабочую документацию, в СРО и обязательности требования для таких специалистов состоять в НРС;

– обеспечат совершенствование института экспертизы по пути автоматизации проверки соответствия и введения инжинирингового сопровождения для особо опасных, технически сложных и уникальных сооружений; для этой задачи НОПРИЗ и НОСТРОЙ проводят работу по переводу всей нормативно-технической документации в сфере строительства в машиночитаемый формат для автоматической проверки соответствия;

– усилят ответственность генеральных подрядчиков и установят требования к субподрядным организациям, участвующим в выполнении работ по инженерным изысканиям и подготовке проектной и рабочей документации;

– консолидируют ответственность профессиональных участников проектно-изыскательской отрасли.

«Нашими главными целями являются обеспечение комплексной безопасности людей, пользующихся ОКС, и восстановление достойного и справедливого места инженера и архитектора в строительном комплексе», – подчеркнул президент НОПРИЗ.

По поручению Минстроя России НОПРИЗ совместно с Главгосэкспертизой России продолжает анализ деятельности отечественных проектных и изыскательских организаций.

В настоящий момент исполняется обязанность при направлении документации на экспертизу установления лиц, обеспечивших подготовку документации, членства в саморегулируемой организации соответствующего вида, а также обязанность идентификации сведений о специалистах в Национальном реестре специалистов.

Комиссия НОПРИЗ по рассмотрению заявлений об исключении сведений о физических лицах из Национального реестра специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования продолжает взаимодействие с Главгосэкспертизой России по контролю качества проектной документации и соблюдению процедуры сдачи документов на экспертизу.

Анвар Шамузафаров проинформировал участников конференции о итогах разработки и ходе межправительственного согласования проекта технического регламента ЕАЭС «О безопасности строительных материалов и изделий». Планируется в кратчайшие сроки сформировать единую позицию всех ответственных ведомств России по положениям проекта данного технического регламента и предложил приступить к формированию на базе ТГАСУ и НГАСУ (Сибстрин) научно-технологических центров по исследованию и контролю качества инновационных строительных материалов и изделий, попадающих на российский рынок.

Профессор Ташкентского государственного экономического университета Мурат Икрамов выступил с докладом по вопросам подготовки кадров для строительной отрасли в Узбекистане и путях их решения. Ключевыми мерами должны стать пересмотр образовательных стандартов и квалификационных требований при возрождении инженерно-экономического образования в республике, вхождение вузов стран СНГ в учебно-методические объединения на базе ведущих российских вузов и организация при них интеграционных центров.

Заместитель руководителя Аппарата НОПРИЗ Надежда Прокопьева рассказала о значении независимой оценки квалификации кадров в изысканиях, проектировании и строительстве для цифровой трансформации отрасли.

Докладчик подчеркнула, что отраслевой Стратегией 2030 поставлена задача использования потенциала саморегулирования для создания системы эффективного отбора профессиональных участников строительного рынка, повышения качества работ и услуг, обеспечения безопасности строительства объектов капитального строительства. Решение этой задачи предусматривает переход к независимой оценке квалификации специалистов, сведения о которых включаются в национальные реестры специалистов.

Надежда Прокопьева проинформировала участников заседания о ключевых тезисах Послания Президента Российской Федерации Владимира Путина Федеральному Собранию, касающихся подготовки кадров и трудоустройства молодёжи. Новым ключевым национальным проектом в этом направлении станет нацпроект «Кадры», главными задачами которого являются обеспечение прямого взаимодействия между системой образования и работодателями в планировании учебных программ для подготовки высококвалифицированных специалистов в условиях растущей российской экономики и дальнейшем трудоустройстве выпускников, развитие системы наставничества для укрепления связи поколений и передачи опыта. Ещё один важный нацпроект – «Экономика данных», который обеспечит решение комплексных задач по развитию цифровых технологий в России.  
Советом по профессиональным квалификациям в области инженерных изысканий, градостроительства, архитектурно-строительного проектирования и Советом по профессиональным квалификациям в строительстве разработано более 100 профессиональных стандартов. На основе этих стандартов архитектурно-строительные вузы и колледжи формируют свои образовательные программы.

В 2024 году СПК НОПРИЗ завершил разработку и внес на рассмотрение в Минтруд России профессиональный стандарт «Специалист по оценке технического состояния многоквартирных домов, их строительных конструкций для определения потребности в проведении капитального ремонта» и актуализировал профессиональный стандарт «Специалист в сфере информационного моделирования в строительстве». СПК НОСТРОЙ направил в Минтруд России профессиональный стандарт «Специалист строительного контроля».

Надежда Александровна рассказала о процедуре обязательной независимой оценки квалификации (НОК) специалистов, включенных или претендующих на включение в Нацреестр, и представила примеры экзаменационных вопросов в сфере информационного моделирования при прохождении НОК.

На сегодняшний день под эгидой СПК НОПРИЗ по всей России открыто 49 центров оценки квалификации (ЦОК) и 108 экзаменационных площадок (ЭЦ), аттестован 591 эксперт. По состоянию на 11 марта 2024 года положительную оценку при прохождении НОК получили 1364 главных архитекторов проекта, 25.848 специалистов по организации архитектурно-строительного проектирования и 8.747 специалистов по организации инженерных изысканий, 80.209 специалистов по организации строительства.

За непрохождение НОК в установленные сроки из Нацреестра НОПРИЗ исключены 1.000 специалистов.

Госпожа Прокопьева отметила важность реализации проекта ГИА-НОК для выпускников вузов и колледжей, поскольку такой профессиональный экзамен позволяет работодателям оценить реальную квалификацию молодого специалиста по выбранной им профессии, особенно в «узких специальностях». ГИА-НОК проводится на соответствие выпускника требованиям 5-го и 6-го уровня квалификации (СПО и высшее образование соответственно) по тем профессиональным стандартам, в которых есть входные уровни квалификации (в том числе по ТИМ). Проект реализуется по поручению Президента Российской Федерации от 28 марта 2020 года № Пр-589 по итогам совместного расширенного заседания президиума Государственного совета Российской Федерации и Совета при Президенте Российской Федерации по образованию и науке от 6 февраля 2020 года. Докладчик подчеркнула необходимость модернизации программ подготовки специалистов 5-го уровня квалификации, потребность в которых сегодня огромна во всех регионах России.

Координатор НОПРИЗ и НОСТРОЙ по СФО Максим Федорченко выступил с докладом о реализации проектов комплексного развития территорий Российской Федерации. По данным Минстроя России к 2030 году градостроительный потенциал нашей страны должен составить около 500 миллионов квадратных метров, из которых на проекты КРТ должно приходиться не менее 200 миллионов квадратных метров территорий. По данным Минстроя России на сегодняшний день принято 713 решений по реализации проектов КРТ. Самыми активными регионами в этом вопросе являются Москва и Московская область, Краснодарский край, Тюменская и Челябинская области. В Сибири флагманами являются Красноярский край, Новосибирская, Иркутская и Кемеровская области. Нижегородская область лидирует в методологическом обеспечении реализации проектов КРТ и по уровню качества таких проектов. В перспективе проекты КРТ должны реализовываться и в области ИЖС, поскольку это будет способствовать, в том числе реализации национальных проектов.

Максим Федорченко подчеркнул, что комплексное развитие территорий определит судьбу строительной отрасли и жилищного строительства на десятилетия вперед, но инициатива реализации таких проектов должна идти от региональной власти, которая предварительно должна подготовить соответствующую нормативную базу и определить территории для градостроительного развития в рамках КРТ. Также он рассказал об инициативе НОПРИЗ и НОСТРОЙ проведения конкурса лучших проектов КРТ, в частности малоэтажной застройки, для их популяризации и тиражирования в других регионах.

Президент НОТИМ Михаил Викторов рассказал о лучших российских практиках внедрения цифровых технологий в проектирование и строительство. По результатам опроса НОТИМ главными конкурентными преимуществами российского ПО является обновление его баз данных с учетом отечественной нормативно-правовой и научно-технической базы (32%), отсутствие санкционных рисков (44%) и прямая техническая поддержка разработчика (20%). По словам докладчика, доля российского ПО в работе отечественных проектно-строительных компаний за 2023 год увеличилась в 4-5 раз, а в процессе подбора кадров с ТИМ-компетенциями доля целевого набора выпускников строительных вузов выросла до 9%. Важно субсидировать разработку и внедрение отечественного ПО в деятельность российских компаний.

Генеральный директор ЗАО «Сибирский научно-исследовательский институт строительства» Сергей Калашников представил концепцию пилотного проекта индустриального домостроительного кластера глубокой переработки древесины в Красноярском крае с применением лучших отечественных и японских технологий.

Участие в работе пленарного заседания от НОПРИЗ принял руководитель Аппарата Алексей Кожуховский.

В ходе деловой поездки в Томск президент НОПРИЗ Анвар Шамузафаров провёл рабочую встречу с мэром Томска Дмитрием Махиней и начальником департамента архитектуры и строительства Томской области Дмитрием Ассоновым. Участие в мероприятии приняли Алексей Кожуховский и Максим Федорченко.

В интервью программе «Вести-Томск» президент НОПРИЗ отметил, что ТГАСУ и НГАСУ (Сибстрин) являются флагманами строительной науки и обеспечивают строительными кадрами Сибирь и Дальний Восток, поэтому на них возлагается ряд федеральных задач по ликвидации «кадрового голода» строительной отрасли и большие надежды по качественной подготовке специалистов в строгих традициях отечественной архитектурной и строительной школы, обладающих, в числе прочего, цифровыми компетенциями.

Анвар Шамухамедович подробно рассказал журналистам и о ходе разработки технического регламента ЕАЭС «О безопасности строительных материалов и изделий», который имеет ключевое значение для отечественного строительного комплекса. Этот документ устанавливает общие требования к тому, как могут перемещаться через границы строительные материалы и изделия и как должен контролироваться вопрос о том, может ли их применение обеспечить безопасность объектов капитального строительства. На сегодняшний день в России и странах ЕАЭС нет общих требований по этим вопросам. Ключевым положением этого техрегламента является обязательность создания на всей территории России научных центров по сертификации строительных материалов и изделий, которые ранее не применялись в нашей стране.

«В России не должно повториться ситуации, аналогичной произошедшей в Сирии и Турции в результате землетрясений 2023 года. Какие бы инновации ни разрабатывались, в России в строительстве должны применяться только те технологии и подходы, которые однозначно бы гарантировали безопасность населения и объектов капитального строительства», – подчеркнул Анвар Шамузафаров.

# 14.03.24 НОПРИЗ Новости. СРО НОПРИЗ Приволжского федерального округа провели окружную конференцию

14 марта 2024 года в Москве под председательством координатора НОПРИЗ по ПФО [Ирины Мигачёвой](https://nopriz.ru/reg/otv_info.php?ID=13425) состоялась окружная конференция саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания, и саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, зарегистрированных на территории Приволжского федерального округа Российской Федерации. Кворум для принятия решений был обеспечен.

Всего в Приволжском федеральном округе 26 саморегулируемых организаций – членов НОПРИЗ (22 СРО в сфере архитектурно-строительного проектирования и 4 в области инженерных изысканий).

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

Президент НОПРИЗ обозначил ключевые направления, которые будут реализовываться в тесном сотрудничестве с профильным комитетом Госдумы РФ, Минстроем России и другими профильными ведомствами, Главгосэкспертизой России, ТПП, РСПП, Ростехнадзором. Предстоят дальнейшая модернизация отраслевого законодательства, совершенствование вопросов технического регулирования, решение кадровых задач и развития строительной науки, увязка демографических планов с перспективами развития ИЖС, закрепление роли инженеров, архитекторов, проектировщиков в реализации градостроительной политики страны, включая комплексное развитие территорий.

Анвар Шамузафаров обратил внимание участников конференции на то, что процесс комплексного реформирования законодательства идет при поддержке и активном участии комитета Госдумы по строительству и ЖКХ, возглавляемого [Сергеем Пахомовым](https://nopriz.ru/nopriz/management/?EID=33255), и Министерства строительства и ЖКХ РФ под руководством Ирека Файзуллина.

Ирина Мигачёва отчиталась о работе координатора в 2023 году и озвучила планы на 2024 год. Отчет был принят единогласно, план одобрен.

Далее Ирина Мигачёва выступила с отчетом Ревизионной комиссии НОПРИЗ о результатах финансово-хозяйственной деятельности нацобъединения за 9 месяцев 2023 года и информацией о назначении аудиторской организации. Отчет был одобрен, информация о назначении организации принята к сведению.

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

О Приоритетных направлениях деятельности НОПРИЗ до 2029 года и предлагаемых изменениях в регламентирующие документы НОПРИЗ доложил заместитель руководителя аппарата НОПРИЗ [Дмитрий Кудров](https://nopriz.ru/nopriz/apparat/?ZID=13924). Приоритетные направления скорректированы с учетом глобальных вызовов, поставленных перед отраслью государством и Правительством России. В частности, документ дополнен такими направлениями, как участие в реализации мер по применению информационных и инновационных идей и мер в отрасли, совершенствование вопросов добровольной сертификации материалов и изделий и другими.

Также одобрены предложение о разовом ежегодном финансовом вознаграждении координаторов НОПРИЗ по решению президента НОПРИЗ и Совета и решение о расширении состава Ревизионной комиссии на одного человека — представителя ДФО и СФО поочередно. В ходе конференции был утвержден состав окружной контрольной комиссии при координаторе НОПРИЗ по ПФО.

При помощи интерактивного сенсорного стола участники конференции ознакомились с материалами Антологии «Исторические города и села России».

Участие в работе мероприятия от НОПРИЗ также приняли вице-президенты, члены Совета [Алексей Воронцов](https://nopriz.ru/nopriz/structure/vitse_prezidenty/vorontsov_aleksey_rostislavovich/), [Николай Капинус](https://nopriz.ru/nopriz/structure/vitse_prezidenty/kapinus_nikolay_ivanovich_vip/), [Александр Вронец](https://nopriz.ru/nopriz/structure/vitse_prezidenty/vronets_aleksandr-petrovich/), члены Совета [Сергей Кононыхин](https://nopriz.ru/nopriz/management/?EID=33257) и [Ирина Шарунова](https://nopriz.ru/nopriz/management/?EID=34786), заместители руководителя аппарата [Алексей Швецов](https://nopriz.ru/nopriz/apparat/?MID=32864), [Надежда Прокопьева](https://nopriz.ru/nopriz/apparat/?EID=30445), [Александр Неклюдов](https://nopriz.ru/nopriz/apparat/?FID=34459), главный бухгалтер Виктор Рунге.

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

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

НОСТРОЙ напоминает всем зарегистрированным в НРС специалистам о крайней важности своевременного прохождения процедуры НОК для подтверждения своей квалификации. Детальную информацию о сроках прохождения НОК можно получить на официальном [сайте НОСТРОЙ](https://nostroy.ru/nostroy/forms/zapros-svedeniy-ob-upk-po-snils/).

# РАЗНОЕ

# 07.03.24 ЕРЗ. Эксперты: к концу 2024 года дефицит кадров в строительстве составит 15%

Так [считают](https://www.kommersant.ru/doc/6553189) опрошенные «Коммерсантом» специалисты. Решить эту проблему, по их мнению, можно по аналогии с IT-сферой, где у сотрудников есть ряд преференций.

В основном не хватает каменщиков, монолитчиков, оконщиков, штукатуров, [отметила](https://www.kommersant.ru/doc/6553189) директор по персоналу и организационному развитию [ГК Гранель](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-granel-955386001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=955386001&costType=1) **Ольга Бережанская**.

По ряду позиций дефицит доходит до 20% — 25%.

Кроме того, компаниям не хватает инженеров, сметчиков и архитекторов, рассказала гендиректор кадрового агентства [ProPersonnel](https://propersonnel.ru/) **Татьяна Долякова**.

Дефицит обусловлен демографической ситуацией, полагает заместитель гендиректора по организационной эффективности и персоналу [ГК Стройтрансгаз](https://www.stroytransgaz.ru/#main) **Наталья Лёшина**.

Она привела прогнозные оценки, согласно которым к 2030 году Россия лишится около 1,9 млн человек трудоспособного населения.

Гендиректор [ГК SMART ENGINEERS](https://smrte.ru/) **Хусейн Плиев** напомнил, что часть молодежи со строительными специальностями задействованы в специальной военной операции.

В числе других проблем управляющий партнер [Prime Life Development](http://primelifedevelopment.ru/) **Денис Коноваленко** назвал снижение числа мигрантов.

В прошлом году приток иностранных рабочих на стройки РФ сократился на 50%, уточнил президент «Национального объединения строителей» ([НОСТРОЙ](https://nostroy.ru/)) **Антон Глушков**.

В Национальной ассоциации инфраструктурных компаний ([НАИК](https://nainfracom.ru/)) убеждены, что, помимо прочего, причина кроется в низкой зарплате строителей, хотя, по данным главы НОСТРОЙ, за прошлый год она выросла в среднем на 17%.

По информации гендиректора [ГК РКС Девелопмент](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-rks-development-401870001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=401870001&costType=1) **Станислава Сагиряна**, затраты на фонд оплаты труда за последние два года стабильно занимают 44% от себестоимости строительства.

Это касается только коммерческих объектов, в то время как на госстройках такого повышения нет, возразила гендиректор НАИК **Мария Ярмальчук**: там зарплаты работников, по ее словам, ниже на 30%.

В НАИК ожидают, что к 2028 году потребность в сварщиках и монтажниках вырастет на 61% от текущего количества таких работников, арматурщиков — на 33%, водителей грузовиков и дорожных рабочих — на 21%, монтажников стальных и железобетонных конструкций и электрогазосварщиков — на 16%.

Чтобы исправить ситуацию, Хусейн Плиев предложил распространить на строителей меры поддержки по примеру того, как это сделано с IT-специалистами: льготная ипотека и отсрочка от военной службы.

# 11.03.24 СГ. Только половина россиян предпочли проживание в частном доме

Иметь собственный дом хотели бы 58% (при этом 76% из них сейчас живут в квартире), 32% мечтают жить в квартире (15% из них готовы переехать из частного дома), а 10% — таунхаусе или другом жилье. Об этом «Стройгазете» сообщили эксперты компании «СберСтрахование» и сервиса «Ремонт со СберУслугами».

Сейчас в квартирах живут 81% россиян. Из них 67% имеют собственную недвижимость, 13% арендуют квартиру, 1% — снимают комнату. В частных домах проживает 12% респондентов, таунхаусе или общежитии — по 1% участников опроса. 5% участников исследования отметили вариант «Другое».

Главными преимуществами частного дома перед квартирой 71% опрошенных считают большую площадь и пространство, 63% — свежий воздух, 51% — тишину. Для 42% респондентов важна возможность выращивать овощи и фрукты, а для 38% — экологичность. По 35% опрошенных отметили важность огороженной территории и возможность завести животных. Ещё 31% участников опроса считают преимуществом удобную планировку.

Основные причины, по которым россияне предпочли бы жить в квартире — развитая инфраструктура (68%), доступные инженерные коммуникации (65%) и транспортная доступность (54%). Для 37% на первый план выходят близость к месту учёбы или работы, а для 31% важен активный ритм жизни, который даёт город. Возможность заказывать доставку продуктов и товаров считают преимуществом 22% опрошенных, частые встречи с друзьями — 21%.

Участники опроса также высказали мнение о том, где проживание выгоднее. Так, 54% респондентов уверены, что расходы на содержание и обслуживание частного дома выше, чем квартиры. В том, что траты будут примерно одинаковые, сходятся 30% опрошенных, а 16% считают, что жизнь в квартире обойдётся дороже.

# 11.03.24 ЕРЗ. В последний месяц зимы самый высокий рост цен на новостройки эксперты зафиксировали в Уфе

На втором месте среди городов с населением более 500 тыс. человек, по расчетам аналитиков компании [Авито Недвижимость](https://www.avito.ru/moskva_i_mo/kvartiry), о которых [сообщил](https://realty.rbc.ru/news/65e65c6d9a794785da9a3baf?from=newsfeed) РБК, находится Тула, на третьем — Севастополь.

В Уфе, по данным интернет-сервиса, средняя стоимость 1 кв. м составила 148,3 тыс. руб., что на 4,3% больше, чем в январе.

**Динамика роста цен на новостройки в крупных городах России**  
**в феврале 2024 года**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Город** | **Средняя цена 1 кв. м в январе 2024 года, тыс. руб.** | **Средняя цена 1 кв. м в феврале 2024 года, тыс. руб.** | **Динамика** |
| **Уфа** | 142,2 | 148,3 | +4,3% |
| **Тула** | 109,9 | 114,3 | +4,0% |
| **Севастополь** | 151,1 | 156,7 | +3,7% |
| **Ульяновск** | 95,3 | 98,6 | +3,5% |
| **Волгоград** | 108,9 | 112,2 | +3,1% |
| **Симферополь** | 141,3 | 145,5 | +3,0% |
| **Калининград** | 114,4 | 117,8 | +3,0% |
| **Ставрополь** | 96,5 | 99,4 | +3,0% |
| **Воронеж** | 115,4 | 118,5 | +2,7% |
| **Казань** | 169,9 | 173,7 | +2,3% |
| **Челябинск** | 108,2 | 110,7 | +2,3% |
| **Пермь** | 124,6 | 127,3 | +2,1% |
| **Рязань** | 106,9 | 108,8 | +1,8% |
| **Ижевск** | 94,8 | 96,5 | +1,8% |
| **Барнаул** | 121,8 | 123,6 | +1,5% |
| **Екатеринбург** | 146,2 | 148,2 | +1,4% |
| **Новосибирск** | 133,8 | 135,4 | +1,2% |
| **Томск** | 122,1 | 123,4 | +1,1% |
| **Красноярск** | 121,3 | 122,2 | +0,8% |
| **Саратов** | 90,6 | 91,1 | +0,6% |
| **Москва** | 328,3 | 329,8 | +0,5% |
| **Нижний Новгород** | 168,8 | 169,6 | +0,5% |
| **Омск** | 119,8 | 120,3 | +0,5% |
| **Брянск** | 87,3 | 87,3 | 0% |
| **Санкт-Петербург** | 225,0 | 224,4 | –0,3% |
| **Киров** | 111,1 | 110,8 | –0,3% |
| **Самара** | 104,4 | 103,9 | –0,5% |
| **Ярославль** | 95,5 | 94,7 | –0,8% |
| **Краснодар** | 157,9 | 155,7 | –1,4% |
| **Ростов-на-Дону** | 129,3 | 126,0 | –2,5% |
| **Тюмень** | 121,6 | 118,5 | –2,6% |
| **Сочи** | 376,5 | 359,8 | –4,4% |
| **Иркутск** | 147,9 | 140,3 | –5,1% |

Источник: Авито Недвижимость

В Туле цена «квадрата» выросла на 4%, до 114,3 тыс. руб., в Севастополе — на 3,7%, до 156,7 тыс. руб.

Отрицательная динамика зафиксирована в девяти крупных городах. Наибольшее снижение стоимости 1 кв. м за месяц отмечено в Иркутске (-5,1%, до 140,3 тыс. руб.), Сочи (-4,4%, до 359,8 тыс. руб.) и Тюмени (-2,6%, до 118,5 тыс. руб.).

Лидерство Уфы руководитель направления первичной недвижимости [Авито Недвижимости](https://www.avito.ru/moskva_i_mo/kvartiry) **Дмитрий Алексеев** [объяснил](https://realty.rbc.ru/news/65e65c6d9a794785da9a3baf?from=newsfeed) спросом, который столице в Башкортостана за месяц вырос на 3%.

# 11.03.24 За-Строй. Покорить РИМ оказалось не так просто

Пока российские чиновники рапортуют о переходе на ресурсно-индексный метод, практики на местах предупреждают о проблемах

Начало года ознаменовалось благой вестью от Минстроя России – 85 регионов нашей страны перешли на ресурсно-индексный метод. Новость в самом деле знаменательная, она означает завершение длившейся почти десяток лет эпопеи с многочисленными и безуспешными попытками перевести строительный комплекс на РИМ. Сдвинуть груз с мёртвой точки удалось благодаря современным цифровым технологиям и колоссальной организаторской работе, которая была проделана на федеральном уровне силами Минстроя и Национальных объединений, а на уровне региональном – усилиями местных СРО, областных минстроев и самих строителей.

Благодаря проделанной работе в Федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС) отныне размещаются и обновляются сметные цены строительных ресурсов и информация об индексах изменения сметной стоимости строительства по группам однородных строительных ресурсов (индексы ГОСР), включая объекты капитального строительства с отраслевой спецификой.

Напомним, что по данной методике цены при выполнении госконтрактов в строительстве будут определяться на основании новой сметно-нормативной базы, а также данных мониторинга об отпускных ценах производителей строительных ресурсов и индексов изменения цен однородных стройресурсов. Считается, что указанный метод определения стоимости строительства наиболее приближен к рыночной стоимости. То есть, использование РИМ должно стать своего рода волшебной двустволкой, убивающей двух зайцев: во-первых, возможность адекватно отражать при сметных расчётах региональные особенности, включая местное ценообразование, а во-вторых – оперативно отслеживать рыночные колебания цен.

Однако насколько эти надежды соответствуют реальному положению дел? На фоне бодрых отчётов строительных чиновников раздаются голоса скептиков. Причём, не со стороны профессиональных хейтеров и оппозиционеров, а от энтузиастов, которые сами же активно занимались внедрением РИМ на местах.

В 2022 году был запущен пилотный проект по переходу на ресурсно-индексный метод, в котором приняли участие 6 регионов. По результатам работы в субъектах наполняемость данными ФГИС ЦС увеличилась в 2,5 раза. Лидерами по заполняемости стали Ивановская и Новосибирская области. Кроме того, Ивановская губерния – один из шести регионов, чей переход на ресурсно-индексный метод ожидается в первом квартале 2024 года. При формировании системы основывались на двух направлениях: первое – работа с поставщиками в регионе по наполнению системы объективными ценами, второе – сбор данных по группам однородных ресурсов. И вот на днях две саморегулируемые организации – Ассоциация «Ивановское объединение строителей» и аффилированная с ней Ассоциация «Региональное объединение проектировщиков» разместили у себя на официальных сайтах любопытную реплику.

Текст был оформлен «как бы от имени» неназванных экспертов, но, понятно, что это и есть оценка специалистов двух «родственных» СРО. По их мнению, проектировщики и строители тех областей, которые уже перешли на использование данного метода, на собственном опыте ощутили его плюсы и минусы. И как оказалось, теория от практики отличается, и уже поступают жалобы от большинства подрядчиков на убыточные сметы по РИМу.

В теории всё просто – производители и поставщики строительных материалов ежеквартально направляют в систему ФГИС ЦС реальную стоимость товаров, сметчики по данным ценам готовят сметы, исходя из этого государственные и муниципальные контракты разыгрываются по ценам максимально приближенным к рыночным.

Но на практике всё вышло иначе: производители и поставщики не заинтересованы в направлении информации в ФГИС ЦС, так как это очень трудоёмкий процесс – выбор категории, подборы КСР и многое другое, для такой работы порой необходимо ввести отдельную штатную единицу, а лишние затраты никому не нужны. Хотя сейчас внедряются программные комплексы, позволяющие делать это быстро и просто, даже подготовят аналитику.

Более того, судя по наполнению системы, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, похоже, также не видят в этом заинтересованности.

Вот и получается, подводят итоги саморегуляторы, что на РИМ отрасль формально перешла, а эффективно применить его не получается. Кто в этом виноват – вопрос риторический. Специалистам строительной сферы остаётся либо собраться всем вместе и уже ответственно подойти к реальному переходу на РИМ, либо молчаливо наблюдать за процессом.

Конечно, хочется верить, что речь идёт просто о болезни роста, и со временем проблемы будут понемногу устранены. Но пока вся эта ситуация очень похожа на положение дел с ТИМ. Когда технология, в принципе полезная и современная, внедряется при огромном сопротивлении снизу, потому что строители и проектировщики видят в ней дорогостоящую обязаловку и новую бесполезную игрушку, которая зачем-то понадобилась чиновникам.

Как бы то ни было, Минстрой также признаёт, что работу нужно будет продолжать и в дальнейшем для безболезненного перехода на полноценный ресурсный метод определения сметной стоимости строительства систему ценообразования потребуется улучшать. В частности, предстоит увеличить объёмы размещения во ФГИС ЦС информации о сметных ценах строительных ресурсов, а также добиться своевременного предоставлению отчётных данных, необходимых для ежеквартального расчёта индексов ГОСР.

# 12.03.24 АНСБ. Автоматизация сокращает до 172 человеко-дней работы сметчика

Компания IYNO провела эксперимент, сравнив трудозатраты на расчеты ведомостей объемов работ вручную и с помощью автоматизированных систем. Результаты показали, что работа на платформе IYNO была выполнена на 78% быстрее по сравнению с ручным методом и на 24% быстрее, чем в программном обеспечении Navisworks.

Для проведения замеров эффективности работы специалистов ПТО было выбрано пятиэтажное здание площадью 10 000 м² с нетиповой планировкой.  Целью эксперимента стал сравнительный анализ трудозатрат при подсчете ведомостей объемов работ (ВОР) тремя различными методами: вручную, с использованием программного обеспечения Navisworks, с использованием IYNO COST.

Информационная модель здания на стадии «Р» была заранее загружена как в Navisworks, так и в IYNO COST, что обеспечило сопоставимые условия для каждого метода расчета.

Участниками эксперимента стали:

- Арина, руководитель сметно-расчетной группы, 7 лет опыта работы (сметчик и ПТО), эксперт классического метода

- Вячеслав, руководитель отдела цифрового сопровождения строительства, 12 лет опыта работы (ПТО и цифровизация), эксперт Navisworks

- Алексей, менеджер по клиентскому успеху IYNO, 6 лет опыта работы (руководитель ПТО), эксперт.

Первый этап заключался в формировании ВОР по РД с проверкой объемов по спецификации и подготовке печатных версий. Результаты показали, что работа в IYNO была выполнена на 78% быстрее по сравнению с ручным методом и на 24% быстрее, чем в Navisworks.

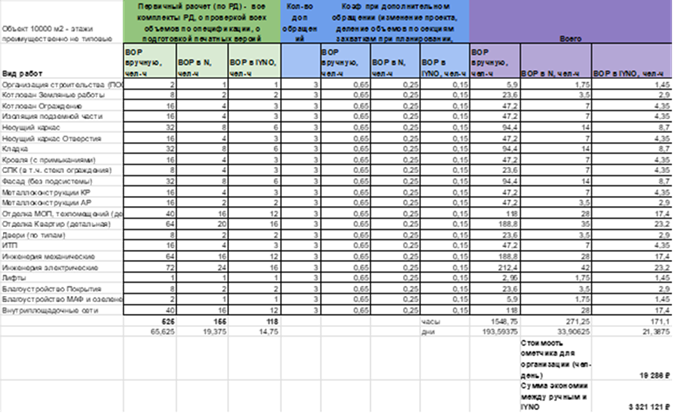
Второе задание включало обработку обращений после изменений в проекте, деления объемов по секциям захватками в планировании, а также обработку заявок подрядчиков на пересчет объемов по факту, но исключая акты выполненных работ (АВР). В этом случае показатели у IYNO были на 54% быстрее, чем Navisworks, а ручные корректировки на 95%.

В совокупности платформа IYNO оказалась на 89% эффективнее ручного метода, что эквивалентно экономии 172 человеко-дней работы сметчика, и на 37% эффективнее, чем Navisworks, экономя 12,5 человеко-дней.

“Специалисты ПТО одни из самых перегруженных сотрудников в компании. На стройке не редкая ситуация, когда уже нужно выпускать подрядчика на стройплощадку, а ВОР еще не подсчитан. И девелоперы либо идут на компромиссы, принимая не точные расчеты, что чревато финансовыми потерями. Либо нагружают сметчиков рабочими днями сверх нормы. При этом работу специалистов ПТО можно автоматизировать, сократив сроки и обеспечив дополнительное качество.  Мы разработали методологию, позволяющую сократить трудозатраты на разных этапах процесса строительства и при этом работать с достоверными и актуальными данными от ВОР до КС. Сравнительный анализ показал, что методология экспериментально доказала свою эффективность в сравнении с другими инструментами” – прокомментировал Виталий Шмелев - Руководитель отдела продукта IYNO

Отметив при этом, что производительность платформы не зависит от площади строительного объекта. Расхождения в трудозатратах при классическом методе и при работе в IYNO на объекте в 50 000 или 100 000 кв. м. были бы еще больше.

“Для нас важно, чтобы ВОР был не только достоверным (верим, что опытные специалисты ПТО хорошо считают ведомости ценой своих героических усилий и переработок), но формировался с минимальными трудозатратами, а главное был связан с BIM моделью проекта” – добавил Алексей Цицерка – менеджер по клиентскому успеху IYNO.



# 12.03.24 ЕРЗ. Как Минстрой скорректировал индексы сметной стоимости строительства в I квартале 2024 года

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

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

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

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

В качестве приложения к данному письму включены:

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

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

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

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

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

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

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

# 12.03.24 За-Строй. Ждать ощутимого снижения цен не стоит

Новостройки в крупнейших российских городах подорожали за последние двенадцать месяцев в среднем на 16 процентов

Аналитики компании «Яндекс Недвижимость» подсчитали, что в феврале этого года цены на первичную недвижимость в крупнейших городах России выросли незначительно — средний рост стоимости «квадрата» в новостройках составил 2%, однако за год (февраль 2024-го, в сравнении с февралём 2023-го) цена в изучаемых городах выросла существенно – в среднем на 16%.

Как уточняется, лидерами по росту цен стали Сочи (+29%), Нижний Новгород (+24%), Владивосток (+23%), Калининград (+22%) и Ростов-на-Дону (+21%). Наименьший рост отмечен в Санкт-Петербурге (+6,5%), Новосибирске (+9%) и Краснодаре (+10%).

За последний месяц зимы цены больше всего выросли во Владивостоке (+4%), Москве (+3,5%) и Екатеринбурге (+3%), минимально – в Новосибирске (+0,4%) Санкт-Петербурге (+0,5%) и Перми (+0,6%). Единственным из представленных в исследовании городов, где они немного снизились, стал Краснодар (-2%).

По стоимости «квадрата» в первую пятёрку входят Сочи (418 тысяч рублей за квадратный метр), Москва (331 тысяча рублей), Санкт-Петербург (241 тысяча рублей), Казань (200 тысяч рублей) и Владивосток (173 тысячи рублей).

По прогнозам коммерческого директора «Яндекс Недвижимости» Евгения Белокурова, ждать ощутимого снижения цен на уже строящиеся объекты не стоит:

Скорее, здесь будут играть роль новые финтех продукты застройщиков, которые создаются для компенсации снижения доступности новостроек из-за изменения в ипотечных программах. Динамика цен на новостройки сильно зависит от региона: например, там, где доступны адресные ипотечные программы – дальневосточная ипотека, арктическая ипотека – цена на новостройки будет расти быстрее, и это также будет влиять на среднюю цену на вторичном рынке.

# 12.03.24 РСС Новости. В Томске начала работу Pro Science неделя и XIV Международная научно-практическая конференция

12 марта в Томском государственном архитектурно-строительном университете стартовала Pro Science неделя и XIV Международная научно-практическая конференция под названием "Инвестиции, градостроительство, технологии как движущие силы социально-экономического развития территории и повышения качества жизни населения". В Научной неделе примут участие более 250 человек из 15 регионов России и шести зарубежных стран.

Организаторы и партнеры Pro Science недели: Национальное объединение проектировщиков и изыскателей (НОПРИЗ), СРО «Томское проектное объединение», Российский Союз строителей, научно-экспертное бюро «АНАЛИТИКА», НП «Томское проектное объединение по повышению качества проектной продукции».

В приветственном слове ректор ТГАСУ Виктор Власов отметил, что в этом году произошли изменения как в содержании, так и в формате привычной научной недели: "Сегодня Президентом РФ В.В. Путиным поставлена задача – развитие отечественных технологий и достижение технологического суверенитета. Поэтому, в программу конференции внесено изменение, мы сделали акцент на технологии. И это не случайно, потому что вопросы технологической модернизации экономики и обеспечения технологического суверенитета страны – одни из ключевых принципов развития страны. ТГАСУ с 2024 года является вторым в РФ архитектурно-строительным университетом, участвующим в программе стратегического академического лидерства «Приоритет 2030». Правительство РФ и Минобрнауки делают на наш университет серьезную ставку. Мы реализуем два крупных стратегических проекта – «Инженерный экстрим» и «Город-университет». Для нас очень важно, чтобы на площадке Pro Science недели были реализованы не только обмен мнениями, но и зарождались новые совместные научные проекты и находились ответы на ключевые вызовы, стоящие перед Россией".

Ректор ТГАСУ также вручил мантию и диплом "Почетный доктор ТГАСУ" президенту Национального объединения изыскателей и проектировщиков (НОПРИЗ) Анвару Шамузафарову. Кандидатура президента НОПРИЗ была утверждена ученым советом университета.

Александр Куприянец, заместитель председателя Законодательной Думы Томской области, приветствуя участников Pro Science недели, подчеркнул важность обмена информацией между властью, бизнесом и научно-образовательными учреждениями в повышении качества жизни населения. Он также выделил особую роль строительной отрасли в этом процессе.

Сергей Звонарев, президент Союза строителей Томской области, добавил: "Мероприятие, проходящее на базе ТГАСУ, позволяет всем его участникам развиваться и двигаться вперед. Чем лучше мы будем работать вместе, тем лучше перспективы не только для нашего региона, но и для страны".

# 12.03.24 РСС Новости. В ТГАСУ обсудили приоритетные направления развития строительного комплекса

На площадке Томского государственного архитектурно-строительного университета в рамках Международной научно-практической конференции «Инвестиции, градостроительство, технологии как движущие силы социально-экономического развития территории и повышения качества жизни населения» состоялось пленарное заседание.

В мероприятие приняли участие представители Российского Союза строителей: Вице-президент РСС по работе в Сибирском федеральном округе, председатель Комитета РСС по улучшению инвестиционного климата и комплексному развитию территорий Максим Владиславович Федорченко и председатель Комитета РСС по развитию профессионального образования и содействию занятости в строительной отрасли Надежда Александровна Прокопьева.

Модератором выступила Татьяна Юрьевна Овсянникова, д.э.н., профессор, заведующая кафедрой экспертизы и управления недвижимостью Томского государственного архитектурно-строительного университета.

В ходе мероприятия участники обсудили ключевые направления развития строительного комплекса России в условиях глобальных вызовов.

С приветственным словом к присутствующим обратился Виктор Алексеевич Власов, ректор Томского государственного архитектурно-строительного университета.

Президент Национального объединения изыскателей и проектировщиков (НОПРИЗ) Анвар Шамузафаров, выступивший с ключевым докладом, выделил цифровую трансформацию всех сфер деятельности в строительстве и жилищно-коммунальном хозяйстве, профессиональную трансформацию отрасли, а также активное внедрение новых материалов и решений среди приоритетных направлений развития строительной сферы.

Говоря об эволюции экономических факторов развития отрасли, Анвар Шамухамедович отметил положительную динамику: «Сегодня население финансирует покупку жилья на 97,7%. При существующей системе регулирования в 2023 году обеспечен рекордный ввод жилья в объеме 110,4 млн. квадратных метров», — подчеркнул президент НОПРИЗ.

Михаил Викторов, президент НОТИМ, рассказал о проблемах и лучших практиках внедрения цифровых технологий в проектировании и строительстве, отметив рост доли российского софта на 12%.

Профессор Ташкентского государственного экономического университета Мурат Икрамов в своем выступлении осветил проблемы подготовки кадров в строительной отрасли и выдвинул пути их решения.

О развитии деревянного домостроения в Сибирском Федеральном округе говорил Калашников Сергей Владимирович, генеральный директор ЗАО «Сибирский научно-исследовательский институт строительства», г. Красноярск, Россия.

# 12.03.24 Коммерсантъ. Ищет Киргизия

Чем грозит объявление в розыск владельца Capital Group

«Ъ» разобрался в последствиях объявления киргизскими властями в розыск основного владельца Capital Group Павла Тё. По данным местных СМИ, его подозревают в оказании «финансовой помощи» представителям криминалитета. По мнению опрошенных «Ъ» юристов, для российских активов бизнесмена прямых рисков объявление его в розыск не несет, однако обвинения киргизских властей могут негативно отразиться на репутации компании и подорвать доверие к ней со стороны инвесторов. Кроме того, ситуация может привлечь внимание российских регуляторов к деятельности группы и послужить поводом для проверок. Самому Павлу Тё экстрадиция вряд ли грозит: юристы говорят, что ни внутреннее российское законодательство, ни международные соглашения не позволяют выдачу гражданина РФ другому государству даже в случае совершения им преступления на территории последнего.

Основной владелец девелоперской Capital Group Павел Тё объявлен в розыск Госкомитетом национальной безопасности (ГНБ) Киргизии, сообщили 12 марта местные СМИ. Как пишет издание [Tazabek](https://www.tazabek.kg/news:2076630/?from=tazabek&place=search&sth=51a1e737f28be41f10d837ca32290a32" \t "_blank) со ссылкой на данные Госкомитета, бизнесмен «в целях получения поддержки и покровительства на территории республики и ведения совместного бизнеса установил связь с представителями криминалитета, в частности с так называемым вором в законе Камчи Асанбеком».

Киргизские власти считают, что Павел Тё, «зная и осознавая криминальный статус Камчи Асанбека», оказывал ему финансовую помощь в строительстве объектов недвижимости в Киргизии. Другие подробности в ГНБ не привели.

Capital Group создана в 1993 году Павлом Тё, Владиславом Дорониным и Эдуардом Берманом. К настоящему моменту господа Доронин и Берман покинули проект, Павел Тё является основным совладельцем Capital Group (его доля не раскрывается). Общий портфель построенных, реализуемых и запланированных объектов — 11 млн кв. м. Группа специализируется на строительстве проектов в сегменте премиальной недвижимости в Москве, например Capital Towers на Краснопресненской набережной, башня «Око» в «Москва-Сити», ЖК «Бадаевский» на Кутузовском проспекте. Группа не раскрывает полные финансовые показатели, однако в 2022 году общие поступления компании на эскроу-счета от продажи жилья достигали 102 млрд руб.

В Capital Group на запрос «Ъ» не ответили. Для опрошенных «Ъ» участников рынка проекты господина Тё на рынке недвижимости Киргизии стали неожиданностью. «По крайней мере до последнего времени рынки стран Центральной Азии в силу их небольшой емкости были малоинтересны российским девелоперам»,— говорит один из собеседников «Ъ».

В случае поступления запроса от компетентного органа Киргизии об уголовном преследовании в отношении российского гражданина при совершении им преступления на территории иностранного государства его будет рассматривать Генпрокуратура РФ, поясняет председатель президиума коллегии адвокатов «Интеллект Альянс» Юрий Новиков. Однако юристы уверены, что бизнесмен не будет передан киргизским властям.

Согласно ст. 61 Конституции РФ «гражданин РФ не может быть выслан за пределы РФ или выдан другому государству», подчеркивает управляющий партнер юридической группы «Яковлев и партнеры» Андрей Яковлев.

Запрет на выдачу россиянина иностранному государству содержится также в ст. 464 Уголовно-процессуального кодекса РФ (УПК), добавляет господин Новиков. Кроме того, уточняет господин Новиков, это не позволяет и ст. 89 Конвенции о правовой помощи и правовых отношениях по гражданским, семейным и уголовным делам от 2002 года, которая применяется Россией (с 28 июня 2023 года), Азербайджаном, Арменией, Белоруссией, Казахстаном, Киргизией, Таджикистаном и Узбекистаном.

Что касается последствий для активов бизнесмена в РФ, по словам Юрия Новикова, само по себе объявление Павла Тё в розыск иностранным государством «не влечет за собой прямых рисков для принадлежащих ему и возглавляемых им российских компаний», так как уголовное преследование осуществляется только в отношении физлица. «Юрлицо не является субъектом преступления, уголовной ответственности и наказания»,— добавляет господин Новиков.

Тем не менее объявление в розыск в Киргизии может иметь ряд последствий для работы российских компаний под управлением Павла Тё, предупреждает Андрей Яковлев.

«Во-первых, это может повлиять на репутацию компании и доверие к ней со стороны партнеров и инвесторов,— полагает господин Яковлев.— Информация о проблемах с законом одного из ключевых руководителей может отрицательно сказаться на бизнес-отношениях».

Кроме того, рассуждает юрист, в дальнейшем «в зависимости от реакции правоохранительных органов России и международных институтов могут возникнуть прямые юридические препятствия для деятельности компании, такие как замораживание активов, запрет на трансграничные операции и т. п».

Впрочем, продолжает Андрей Яковлев, «если компания имеет четкую корпоративную структуру и политику риск-менеджмента, а также прозрачное управление, это может смягчить потенциальный негативный эффект». В любом случае, предупреждает он, «компаниям, ассоциированным с Павлом Тё, следует быть готовыми к усиленному вниманию со стороны регуляторов и возможным проверкам».

Анна Занина, Дарья Андрианова

# 13.03.24 Коммерсантъ. Трудно из себя строить

Российские производители стали вводить квоты на продажу материалов

На фоне трудностей с импортом стройматериалов у российских производителей выросла нагрузка. Некоторые из них, в частности «Технониколь», вынуждены даже ввести квоты на реализацию продукции. В моменте такое решение может вызвать негативную реакцию рынка, однако оно необходимо для предотвращения спекуляций на дефиците стройматериалов, считают эксперты.

Некоторые российские производители стройматериалов ввели квоты по продаже своей продукции дистрибуторам и застройщикам, рассказали “Ъ” девелоперы. «Мы столкнулись с ограничениями при закупке ряда тепло- и гидроизоляционных материалов»,— подтверждает директор департамента сметного ценообразования ГК «Гранель» Елена Миронова. Два источника “Ъ” на рынке говорят, что квоты ввел один из крупных производителей изоляционных материалов «Технониколь».

Руководитель направления «Минеральная изоляция» «Технониколи» Василий Ткачев подтвердил, что с февраля компания стала определять гарантированные объемы поставок утеплителя из каменной ваты для промышленного, гражданского и малоэтажного строительства.

Господин Ткачев объясняет это решение «желанием обеспечить всех клиентов компании». Он утверждает, что заводы «Технониколи» работают на полную мощность, выпуская по 15 млн куб. м продукции в год.

Практика введения квот производителями была и раньше, но сейчас из-за перестройки логистики и импортозамещения встречается чаще, говорит Елена Миронова. По ее словам, производство не успевает за спросом внутреннего рынка, особенно с учетом строительства в новых регионах. Объем ввода нового жилья в 2023 году побил исторический рекорд — 110,44 млн кв. м по всей России, подсчитали в Росстате. Объем строительных работ в целом в прошлом году вырос в сопоставимых ценах (с учетом инфляции) на 7,9%, до 15,1 трлн руб.

Объемы производства стройматериалов также растут. По данным Росстата, в 2023 году производство мрамора по всей стране выросло на 18% год к году, до 13,9 млн тонн, щебня — на 8%, до 222 млн тонн, глин — на 4%, до 21,6 млн тонн, цемента — на 3%, до 61,2 млн тонн, панелей и железобетонных покрытий — на 4%, до 6,2 млн куб. м, силикатных блоков — на 4%, до 5 млрд условных кирпичей. Производство строительного песка выросло на 3%, до 199 млн куб. м, линолеума — на 10%, до 143 млн кв. м, листового стекла — на 28% до 15,7 млн кв. м.

Многие застройщики, чтобы избежать перебоев в поставках стройматериалов, либо покупают и складируют их в своих складских помещениях или непосредственно на стройплощадках, либо обсуждают дату закупки и поставки заблаговременно — от двух до четырех месяцев, говорит гендиректор ГК «РКС Девелопмент» Станислав Сагирян.

Массово производители вряд ли будут ограничивать продажи, скорее это происходит в регионах, где невысокая конкуренция среди предприятий того или иного материала, считает гендиректор ГК «Смарт Инжинирс» Хусейн Плиев. В моменте дефицит негативно сказывается на ценах и, соответственно, на строительных компаниях, но ввод квот в целом — это скорее вынужденное и правильное решение, которое не позволит породить спекуляции, полагает он.

В Минпромторге и Федеральной антимонопольной службе (ФАС) сообщили “Ъ”, что им не поступала информация о введении квот производителями стройматериалов. В Минстрое не ответили на запрос “Ъ”.

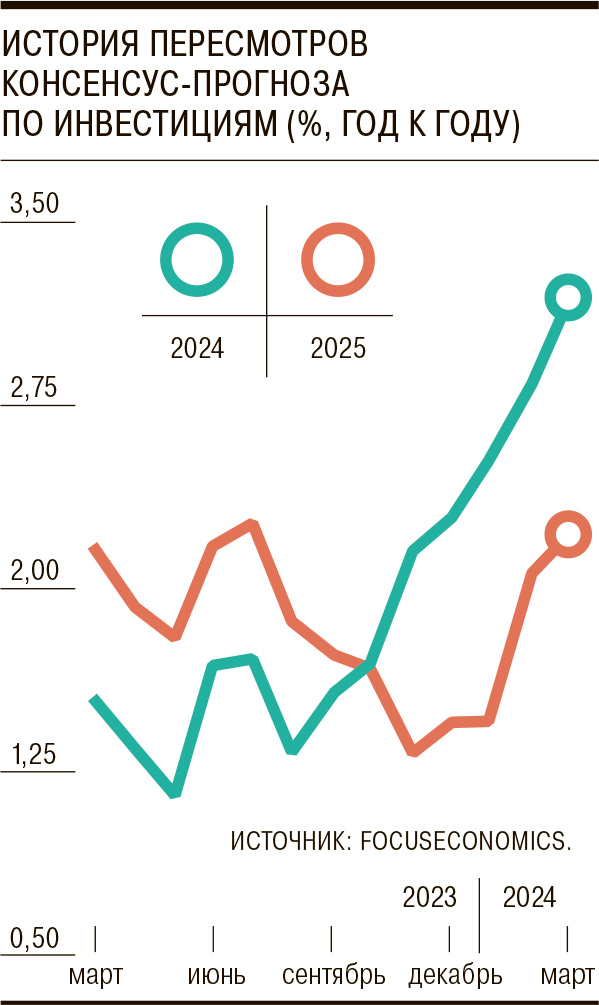
Введение внутренних квот не является нарушением антимонопольного законодательства, если не создается преимущественного положения для отдельных участников рынка, отмечает управляющий партнер адвокатского бюро Asterisk Владимир Хантимиров.

Однако в 2010 году ФАС установила доминирующее положение ООО «Технониколь—Строительные системы» на рынке оптовой торговли рулонными кровельными и изоляционными материалами, уточняет советник антимонопольной практики МЭФ Legal Оксана Павлухина. Если в действиях компаний будет установлено нарушение антимонопольного законодательства, то, предупреждает эксперт, ей может грозить штраф в размере до 15% выручки.

Дарья Андрианова, Владимир Комаров

# 13.03.24 Коммерсантъ. Прошлогодние инвестиции пошли в рост

Росстат представил данные о капитальных вложениях в экономику РФ за последние два года. Согласно новой оценке ведомства, в 2023 году показатель вырос на 9,8%, а в 2022-м, по уточненным данным,— на 6,7% против прежних 4,6%. Одновременно опубликованы и обновленные данные о ежеквартальной динамике инвестиций в 2023 году — в первом квартале их годовой рост составлял 1% (прежняя оценка — 0,7%), во втором — 13,3% (12,6%), в третьем — 14,5% (13,3%), а в четвертом — 8,6%. Причины у столь заметного пересмотра данных разные — от дополнительного учета крупных вложений по масштабным проектам (таких как инвестиции в «Ямал СПГ») до получения данных от малых компаний и «дооценки» неформального сектора.





Новые данные Росстата рисуют картину почти ажиотажного промышленного строительства как на государственные, так и на частные деньги. Собственники стремились как можно быстрее достроить промышленные комплексы, которые начинали возводиться в «доковидное» и в «довоенное» время, и расширить свои логистические возможности. В 2023 году на фоне неожиданно высоких темпов роста экономики и массированных вложений в ВПК быстро рос и частный спрос, что, вероятно, могло обеспечить быстрое увеличение частных инвестиций малых компаний (особенно в сфере услуг).

Отметим, что еще в декабре 2023 года вице-премьер Андрей Белоусов не исключал роста капвложений по его итогам на 10%, а консенсус-прогноз FocusEconomics, обновленный в марте 2024-го, предполагал их увеличение на 8,4%.

Инвестиционные планы и настроения компаний на 2024 год, судя по данным опросов ЦБ, остаются повышенными. Консенсус-прогноз FocusEconomics из месяца в месяц улучшается, и его параметры уже превысили ожидания Минэкономики на этот год (2,3%, сентябрьская оценка) и февральский консенсус-прогноз «Интерфакса» (1,2%).

В ЦБ отмечают, что динамика инвестиций могла стать менее чувствительной к высокой ключевой ставке из-за рекордной загрузки мощностей, удорожания труда, роста прибылей, оптимистичных ожиданий по спросу, а также высоких издержек остановки уже начатых проектов даже при подорожавших кредитах. Между тем исходная цель по доле инвестиций в ВВП (25%), установленная в нацпроектах в 2018 году, пока так и не достигнута, в 2023 году показатель достиг максимума в 22,4%.

# 13.03.24 ИНТЕРФАКС. Средняя зарплата на московских стройках достигла 90 тыс. рублей

Уровень средней заработной платы в строительной сфере Москвы растет и достиг 90 тыс. рублей, заявил журналистам заммэра столицы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей Бочкарев.

"На сегодня средняя зарплата по всей строительной отрасли составляет более 90 тыс. рублей, при этом инженеры или профильные специалисты получают больше", — отметил Бочкарев.

По его словам, сегодня Москва представляет собой одну из самых больших стройплощадок в стране.

"Именно поэтому, учитывая уровень заработной платы, наша строительная отрасль привлекает специалистов со всей страны и не только", — добавил Бочкарев.

# 14.03.24 Коммерсантъ. Стройка по-домашнему

Индивидуальное жилье набирает популярность у девелоперов

Распространение льготной ипотеки на объекты индивидуального жилищного строительства (ИЖС) стимулировало многих застройщиков многоквартирных домов задуматься о выходе в этот сегмент. Сейчас такие проекты реализуют не более 10% девелоперов, но в ближайшее время запустить подобные стройки намерен еще 41%. Эксперты считают, что массовой экспансии компаний на рынок ИЖС будут мешать высокие

“Ъ” ознакомился с результатами опроса 100 топ-менеджеров девелоперских компаний, проведенного в феврале 2024 года порталом ЕРЗ.РФ по заказу госкомпании «Дом.РФ». В нем сказано, что 41% застройщиков многоквартирных домов в ближайшее время намерены выйти на рынок индивидуального жилищного строительства. Еще 10% игроков уже работают в этом сегменте, остальные 49% опрошенных пока не планируют экспансию в этот сегмент.

Ограничения во время пандемии COVID-19 показали рост интереса к деурбанизации со стороны потенциальных покупателей, напоминает гендиректор ГК «РКС Девелопмент» Станислав Сагирян. На этом фоне застройщики многоквартирных домов — группы ПИК, «Самолет», «Инград», ЛСР, ФСК — начали выходить на этот рынок. Однако сдерживающими факторами развития рынка загородной недвижимости оставались низкая транспортная доступность площадок, где возможно малоэтажное строительство, и ограниченность предоставленных на рынке банковских продуктов, добавляет господин Сагирян.

Сейчас активность застройщиков многоквартирных домов на рынке ИЖС связана с постепенным наведением порядка в законодательном регулировании этого сегмента, а также с внедрением ипотеки на частные дома, пояснил руководитель портала ЕРЗ.РФ Кирилл Холопик.

За счет распространения льготных ипотечных программ сегмент индивидуального строительства стал самым быстрорастущим на рынке, говорит руководитель аналитического центра «Дом.РФ» Михаил Гольдберг. По его словам, в 2023 году наблюдался более чем пятикратный годовой прирост выдач кредитов на строительство частных домов. По данным Единой информационной системы жилищного строительства (ЕИСЖС), в 2023 году банки выдали россиянам 1,3 трлн руб. на индивидуальное жилищное строительство и покупку загородных домов. Доля ипотечных сделок в этом сегменте составляет 75%, из которых 98% выдач приходится на льготные программы, отмечает директор департамента маркетинга ФСК Family Екатерина Коган.

Индивидуальное жилищное строительство может составить конкуренцию многоквартирным новостройкам, прогнозирует управляющий директор «Метриума» Руслан Сырцов. «Предложения загородного жилья стали казаться покупателям более интересными на фоне роста цен первичного жилья в городах»,— считает директор по развитию группы «Голос» Сергей Григорьев. По данным сервиса «Строим. Дом.РФ», сейчас средняя стоимость строительства дома на 144 кв. м составляет 7,8 млн руб. Таким образом, средняя стоимость квадратного метра такого жилья — 54,5 тыс. руб. При этом стоимость в многоквартирных новостройках России, по данным ЕИСЖС, достигла в феврале 164 тыс. руб. за квадратный метр. К тому же сейчас активно обсуждаются законопроекты, направленные на упрощение процедуры получения разрешений на индивидуальное строительство, отмечают в «Домклик».

Не каждый выход крупных компаний в сегмент ИЖС оказывался успешным, говорит директор по консалтингу и развитию Key Capital Эвелина Ишметова. Несмотря на огромную территорию застройки, объем индивидуального строительства значительно меньше, чем при возведении многоквартирного дома, но при этом будут большие затраты на инженерию и благоустройство, добавляет директор по развитию ГК «Жилой квартал» Эдуард Самигуллин. «Цена ошибки при относительно низкой маржинальности бизнеса в ИЖС очень высока»,— предупреждает руководитель департамента загородной недвижимости VSN Group Ольга Магилина.

Кроме того, прогнозировать дальнейший интерес россиян к проживанию за городом пока сложно. Спрос во время пандемии был выше, но сейчас возвращается к своим базовым показателям, говорит исполнительный директор Клуба инвесторов Москвы Владислав Преображенский. По его словам, «ушла угроза пандемии», и прогнозы по росту мест удаленной работы не оправдались.

Дарья Андрианова

# 15.03.24 За-Строй. Рост жилстроительства продолжается

Ввод жилья на территории России в феврале этого года составил 8.500.000 «квадратов», что на 2,6 процента больше прошлогоднего показателя

По данным Федеральной службы государственной статистики, за январь-февраль 2024-го ввод жилья в России составил 20,6 миллиона квадратных метров, что на 1,7% больше, в сравнении с аналогичным периодом прошлого года. При этом 15,1 миллиона «квадратов» жилья в общем объёме введено населением.

С привлечением средств граждан на сегодняшний день в стройке находится 105,9 миллиона квадратных метров, это на 8% выше, чем в начале марта 2023-го, прокомментировали в Минстрое России. По данным ведомства, на начало марта 2024 года в нашей стране действовало 14.905 разрешений на строительство, по которым планируется построить 155,7 миллиона квадратных метров жилья.

В министерстве считают важным отметить, что за январь-февраль 2024-го выдано 660 разрешений на строительство 5,8 миллиона квадратных метров жилья. Это именно тот задел, который даст возможность и дальше сохранять ввод жилья на высоком уровне, уверены в ведомстве.

Как известно, по итогам 2023 года на территории Российской Федерации было введено более 110-ти миллиона квадратных метров жилья, строительная отрасль показала серьёзный рост. В 2022-ом было введено в эксплуатацию 102,7 миллиона «квадратов» жилой недвижимости.

# 15.03.24 ЗаНоСтрой. Комментарий Минстроя России к данным Росстата по строительству жилья в нашей стране за первые два месяца этого года

Министерство строительства и ЖКХ РФ прокомментировало данные Федеральной службы государственной статистики. Вот дословный комментарий, переданный нам коллегами из пресс-службы Минстроя России.

«В этом году ввод жилья за первые два месяца составил 20,6 миллиона квадратных метров – это больше показателя прошлого года за этот же период. С привлечением средств граждан на сегодняшний день в стройке находится 105,9 миллиона квадратных метров, что на 8% выше, чем в начале марта 2023 года. На начало марта действовало 14.905 разрешений на строительство, по котором планируется построить 155,7 миллиона квадратных метров жилья, что позволит улучшить качество жизни граждан нашей страны.

Здесь также важно отметить, что за январь-февраль 2024 года выдано 660 разрешений на строительство 5,8 миллиона квадратных метров жилья. Это именно тот задел, который даст нам возможность и дальше сохранять ввод жилья на высоком уровне. Такая позитивная динамика сохраняется, в том числе, благодаря комплексу мер поддержки, которые работают на территории всей страны по поручению Президента и Правительства РФ.

Все инструменты созданы, важно и дальше продолжать реализовывать проекты, которые сочетают в себе не только жильё, но и всю необходимую инфраструктуру».

# СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ

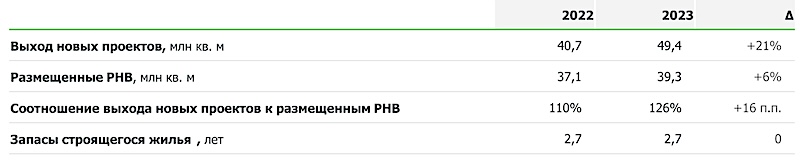
# 11.03.24 ЕРЗ. Эксперты: запасов строящегося жилья хватит почти на три года

Аналитический центр ДОМ.РФ подготовил [обзор](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/upload/iblock/8bc/92ox1x1527gd4kr2w6c4yskbkgm5i3l5.pdf?clckid=384f7371) рынка многоквартирного жилищного строительства в РФ за 2023 год. Основные выводы таковы: портфель девелоперов за 12 месяцев вырос на 7% и достиг 106,0 млн кв. м; переход на систему проектного финансирования практически завершен — с использованием счетов эскроу в стране строится 96% многоквартирных домов.

Стремясь создать «задел» по продажам до ожидаемого завершения действия программы «Льготной ипотеки», застройщики в течение всего года наращивали активность.

Согласно исследованию, объем запуска новых проектов стал самым большим за всю историю наблюдений, составив 49,4 млн кв. м (+21% к 2022-му).

**Ключевые показатели рынка жилищного строительства**

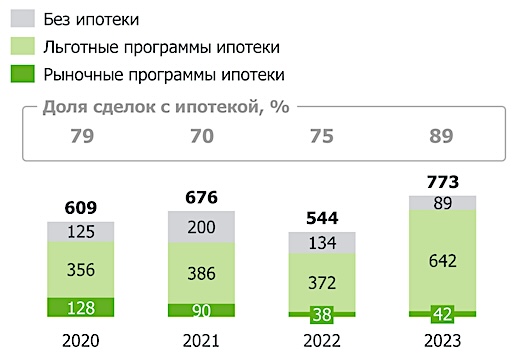
**

Источники: наш.дом.рф, Росреестр, расчеты ДОМ.РФ

Аналитики ДОМ.РФ [считают](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/upload/iblock/8bc/92ox1x1527gd4kr2w6c4yskbkgm5i3l5.pdf?clckid=384f7371), что запасов строящегося жилья достаточно для поддержания текущих вводов до 2027 года.

По данным Росреестра, число заключенных в 2023 году ДДУ достигло 73 тыс. (+42% к 2022-му). Во многом это стало результатом ажиотажного спроса на жилье во второй половине прошлого года, пояснили эксперты.

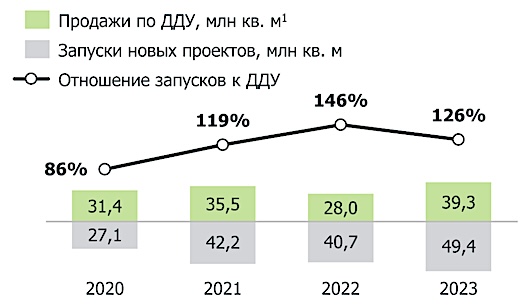
**Рекордный уровень продаж достигнут за счет льготных программ,**  
**тыс. зарегистрированных населением ДДУ на жилые помещения**

**

*Источники: Росреестр, Банк России, расчеты ДОМ.РФ*

В условиях высоких цен на новостройки практически все жилье приобреталось с ипотекой (89% всех сделок). И прежде всего по льготным программам (83%).

**В условиях ажиотажного спроса превышение запусков**  
**над продажами снизилось**

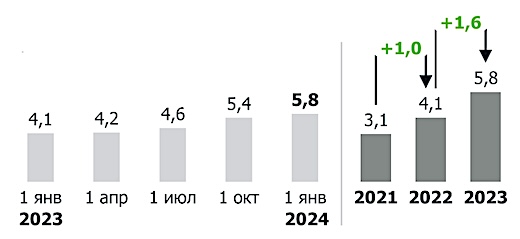
**

Источники: наш.дом.рф, Росреестр, расчеты ДОМ.РФ

В прошедшем году девелоперы заработали 5,9 трлн руб. (на 1,7 трлн руб. больше, чем в 2022-м).

Продажи росли почти в два раза быстрее запусков, в результате застройщики вывели на рынок лишь на 26% больше новых проектов, чем реализовали.

**Наполняемость счетов эскроу ускорилась, трлн руб.**

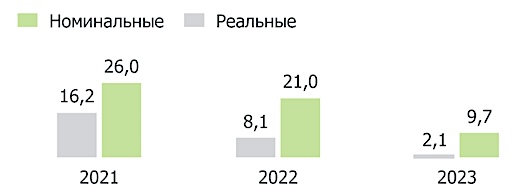
**

Источники: Банк России, расчеты ДОМ.РФ

В 2024 году специалисты ДОМ.РФ ожидают охлаждения спроса на новостройки, что будет способствовать возврату рынка к балансу и стабилизации цен на жилье.

А накопленные застройщиками на счетах эскроу 5,8 трлн руб. будут поддерживать их финансовую устойчивость еще длительное время.

**Новостройки подорожали на 9,7%**

**

Источники: Росстат, расчеты ДОМ.РФ

По информации Росстата, в 2023 году цены на первичном рынке жилья в России выросли на 9,7% в номинальном выражении и на 2,1% — в реальном (с учетом инфляции).

Среди ТОП-10 регионов по этому показателю лидируют Новосибирская (+19,4%), Свердловская (+16,5%) области и Красноярский край (+16,7%).

**Цены на большинство стройматериалов продолжали расти, изменение в % за период**

**

Источники: Главгосэкспертиза, расчеты ДОМ.РФ

Новостройки подорожали в том числе за счет увеличения стоимости строительства многоквартирных домов.

На фоне ослабления рубля этот процесс ускорился из-за удорожания целого ряда стройматериалов.

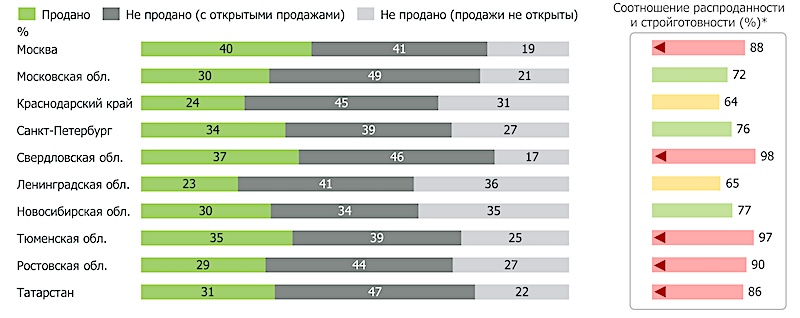
**Запуски в ТОР-10 регионов росли медленнее, чем в остальных**

**

Источники: наш.дом.рф, расчеты ДОМ.РФ

В 2023 году запуски росли в основном за счет регионов за пределами ТОП-10, что говорит о более сбалансированном развитии жилищного строительства в России.

**Показатели сбалансированности в ТОП-10 регионов по объему строящегося жилья на 01.01.2024**

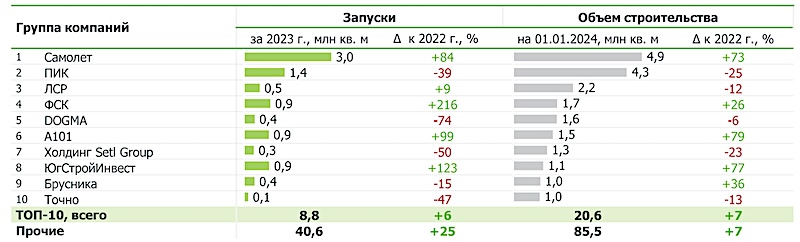
**

Источники: наш.дом.рф, расчеты ДОМ.РФ

По итогам года в пяти регионах из ТОП-10 — Москве, Тюменской, Свердловской, Ростовской областях и Татарстане — соотношение распроданности и стройготовности превысило 80%, и там сформировались риски дефицита предложения.

В Ленинградской области и Краснодарском крае, напротив, зафиксирован его избыток. Срок реализации непроданного строящегося жилья в этих субъектах РФ составляет около трех и более лет.

**ТОП-10 застройщиков нарастили запуски меньше, чем остальные компании**

**

Источники: наш.дом.рф, расчеты ДОМ.РФ

В 2023 году у ТОП-10 застройщиков было меньше новых проектов, чем у остальных компаний, но они пользовались большим спросом.

При этом эксперты отметили, что на рынке сменился лидер: [ГК Самолет](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-samolet-2366201001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=2366201001&costType=1) вышла на [первое место](https://erzrf.ru/news/opublikovan_top_zastrojschikov_rossii_po_tekuschemu_stroitelstvu_na_1_yanvarya_2024_goda?search=%D1%81%D0%B0%D0%BC%D0%BE%D0%BB%D0%B5%D1%82) по объему строящегося жилья, обогнав [ПИК](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/pik-429726001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=429726001&costType=1).

# 11.03.24 ИА Строительство. Стройкомплекс России: как двигаться вперед известно. Неизвестно, будем ли двигаться?

У стройкомплекса России – огромный потенциал развития. Но он не лежит на поверхности, его надо извлечь и создать условия для реализации

Развитие стройкомплекса страны на нынешнем этапе невозможно без повышения его эффективности. Путей, как это сделать, много, и надо идти сразу по всем направлениям. Иначе совсем скоро мы упремся в потолок, выше которого не сможем прыгнуть. А если нет движения вверх, рано или поздно начнется спуск вниз.

Условия выживания

За последние годы объем работ в строительстве постоянно рос. Раньше это увеличение достигалось в значительной степени благодаря завозу мигрантов из бывших советских республик, теперь этот источник сильно обмелел. Отрасль сталкивается с серьезным кадровым голодом, отмечает вице-президент НОСТРОЙ Аркадий Чернецкий. В 2023 году количество иностранных рабочих в строительстве сократилось на 50%.

Сегодня отрасль ощущает дефицит даже в подсобных рабочих, не говоря уж о квалифицированном персонале. А потому, если раньше в отрасли не было большого стимула к росту производительности труда, то теперь он появляется.

Второе направление развития – это создание отечественной техники для строительства.  Еще недавно преимущественно использовались зарубежные образцы, теперь их становится меньше. Нехватку следует восполнять собственным производством.

Третье направление –создание собственной индустрии по производству строительных материалов. Они должны быть качественными и долговечными, обеспечивать эксплуатацию объектов на всем протяжении их жизненного цикла. Это очень важно с точки зрения снижения затрат.

Это те возможности, которые у нас есть, подчеркивает Аркадий Чернецкий. Эти меры обеспечивают развитие научно-технического прогресса в строительстве. А без него отрасль не выживет.

«Черные пятна» в строительстве

Но чтобы научно-технический прогресс (НТП) в строительстве реально развивался, нужно найти те пути, по которым он будет двигаться особенно быстро и успешно. А для этого следует разобраться с «черными пятнами» в отрасли. Исполнительный директор «СМ ПРО» Евгений Высоцкийсчитает, что для этих целей нужно провести анализ из чего складывается цена одного квадратного метра? Каким образом НТП влияет или может повлиять на нее?

С 2019 года цена на жилье поднялась примерно в два раза. Причем, это касается всех типов квартир. Однако если разбираться в этом вопросе с точки зрения различных факторов, то картина выглядит достаточно парадоксально.  Так, за этот период стоимость самих строительно-монтажных работ (СМР), включая рост стоимости строительных материалов, возросла только на 44%. А вот увеличение затрат, не связанных напрямую с СМР, составило 3,6 раза. Расчеты показывают, что эти издержки достигли 54 копейки на 1 рубль стоимости жилья. Иными словами, на что уходят эти деньги непонятно, констатирует Евгений Высоцкий.

Более того, в 2023 году по сравнению с 2019 годом доля СМР в цене квадратного метра снизилась;это как раз тот фактор, который сдерживает рост цен на недвижимость. Если же говорить о самой ценовой структуре СМР, то доля стройматериалов за последние десять лет упала с 45% до 27% или в 1,7 раза. Так же сократились затраты на зарплату с 20% до 11%, то есть почти в два раза. Другие смежные затраты - с 13% до 8%. А вот доля прочих расходов возросла с 23% до 54% или в 2,3 раза.

Почему так случилось и на какие нужны расходуется такое огромное количество средств, которые самым непосредственным образом влияют на удорожание жилья?  Евгений Высоцкий признается, что информации на сей счет сильно не хватает. Но именно в этом блоке кроются немалые резервы снижения стоимости квадратных метров.

Не все хотят получить самое лучшее

Однако, несмотря на то что доля СМР в общей стоимости строительства снижается, есть немало факторов, которые способны это сделать еще больше. Но они используются далеко не в полной мере.

Главенствующую роль в этом процессе играют технологические инновации. Но их значение могло быть существенно выше. По словам Александра Третьякова, руководителя отдела по работе с архитекторами компании КНАУФ, строители не всегда выбирают самые оптимальные решения, не корректно расходуют стройматериалы, что, в конечном счете, приводит к росту расходов.

КНАУФ много работает со строительными компаниями, включая проведение аудита по использованию стройматериалов, предлагает изделия с улучшенными качественными характеристиками. Однако клиенты не всегда соглашаются с такими вариантами.

И это далеко не самое позитивное развитие событий, так как компании упускают немало возможностей. По словам Александра Третьякова, нынешняя ситуация на рынке позволяет работать существенно эффективней. Тот же КНАУФ ежегодно предлагает целую серию новинок. В том числе таких, которые смело можно назвать инновационными.

Например, сейфборд–ренгено-защитный гипсокартон. Раньше его ввозили в Россию из-за границы, теперь освоено производство внутри страны. Этот материал, в частности, используется в ренгенкабинетах, где необходимо предусмотреть конструктивную защиту соседних помещений от излучения. Для эффективной радиационной защиты были разработаны легкие каркасно-обшивные конструкции с применением рентгенозащитных плит. Конструкции с применением плит КНАУФ-Сейфборд имеют конструктивные параметры типовых каркаснообшивных, а в части звукоизоляции – даже превышают их. А всего в 2023 году компания предложила рынку  25 новинок.

Что крайне ценно в условиях, когда остро встал вопрос о повышении эффективности строительных процессов, КНАУФ предлагает не просто отдельные изделия, а целые конструктивные системы, позволяющие оптимизировать процесс строительства. Это дает подчас просто огромный эффект.

Как рассказывает Александр Третьяков, применение каркасно-обшивных стен позволило в Магаданской области построить школу в два раза быстрей, чем это делали раньше. И это далеко не предел.

В 2024 году компания намерена предложить рынку 75 новых материалов и изделий. Причем, практически все из них будут производиться в России; сегодня 95% поставляемой продукции на российский рынок выпускается внутри страны.

Стальной каркас дома

Очень полезно не тривиально взглянуть на вещи, которые давно стали привычными. Это нередко позволяет получить немалую дополнительную прибыль. Например, вместо железобетона использовать стальные конструкции.

Екатерина Самарина, руководитель направления по взаимодействию с отраслью Ассоциации развития стального строительства (АРСС) говорит, что стоит задача максимального использования стальных конструкций в строительстве.

Сегодня в России их доля применения чуть выше 1%, в развитых странах она достигает 17%, а в некоторых из них доходит до 60%. А между тем использование металлических конструкций позволяет компенсировать дефицит кадров. Но этим их преимущества не ограничиваются. Сталь обеспечивает широкие возможности унификации отдельных объемно планировочных элементов в силу максимальной предфабрикации на заводах. Это снижает потребность в рабочих на строительных площадках на некоторых процессах, особенно мокрых, до трех раз. Сталь имеет высокие параметры прочности, что делает ее устойчивой к случайным повреждениям. При одинаковой сейсмоустойчивости здание на стальном каркасе на 20% легче, а, следовательно, дешевле.  Стальные конструкции так же снижают затраты и сроки на строительство, увеличивают площадь возводимых объектов за счет отказа от колонн.

Использование стальных конструкций совсем не отменяет применение железобетона, по мнению экспертов, в ближайшие годы на основе металлических каркасов можно возводить до 10 млн кв. м. жилья. Так что и для других материалов останется много места.

Следует отменить, что в Советском Союзе была широкая практика использования металла в строительстве. Но после того, как Хрущев сделал акцент на панельное домостроение, это направление захирело. Сейчас стоит задача по его возрождению. Уже принята дорожная карта по расширению области применения стали в строительстве. Немало есть и удачных примеров, когда большие объекты сооружены с активным участием этой технологии.

Путь самурая по-русски

Еще один большой резерв стройкомплекса – это импортозамещение на основе разработок отечественных фирм. К сожалению, этот процесс идет не столь гладко, как бы хотелось, инноваторам приходится преодолевать немало препятствий. В этом плане показательна судьба компании: "Тепло Люкс». Вот что рассказывает ее соучредитель Ольга Забродина.

Компания выпускает клеевую продукцию. По словам Ольги Забродиной, путь на рынок предприятия напоминал чем-то путь самурая. Малоизвестному бренду приходилось пробиваться без финансовой и административной поддержки, рассчитывая исключительно на свои силы.

Сделать это было более чем не просто, но, как оказалось, возможно. Но чтобы это стало реальностью, нужно было понять, что же реально хочет рынок? И дать ему адекватный ответ. А опыт свидетельствует: всегда есть ниши.  Тем более отечественных клеев продается мало.

И все же начинать было крайне сложно, вспоминает бизнесмен. Банки дружно отказали в кредитах, государственные программы поддержки тоже ничего не предоставили, так как курирующие их чиновники считали, что у компании нет перспектив. Не нашлось на тот момент и массового покупателя продукции.

Решили идти не тривиальным путем. Во-первых, делать исключительно качественный продукт, а значительная его часть стали раздавать бесплатно. Приходилось работать на минимальной марже, при этом увеличивали продуктовую линейку.

Не было бы счастье, да несчастье помогло. Эпидемия ковида частично освободила рынок от иностранных производителей, и некоторое количество покупателей повернулось к российскому бренду. Повезло и в другом – удалось приобрести отечественное оборудование хорошего качества.

Эти факторы, плюс реклама принесли результаты, 2022 год ознаменовался резким ростом продаж. Правда, вскоре возникли новые проблемы: подскочил курс доллара к рублю, возникли трудности с логистикой. Но, в конечном счете, эти сложности удалось преодолеть, и потребитель стал массово покупать продукцию компании. Это позволило закрыть все долги.

Что дал полученный опыт? Ольга Забродина объясняет: научились разговаривать с покупателями, убеждать его, что он делает верный выбор. Занялись постпродажной консультацией; эти услуги оказались востребованными. Все это позволяет в 2024 году вывести на рынок от трех до пяти новых видов изделий.

Какие же выводы можно сделать. Государство должно замечать такие компании, как наша, отмечает Ольга Забродина. Качество российских товаров нередко превосходит качество импортных. Но важно в этом вопросе сломать стереотип, что зарубежная продукция всегда лучше отечественной.

Владимир Гурвич

# 12.03.24 АНСБ. Информационная модель по ГрК – нерушимый постулат, «заповедь Предков» или тормоз для BIM?

Все, кто внимательно следит за публикациями в околостроительных СМИ в России или просто читает чаты профильных сообществ, могут заметить, что время от времени в них поднимается тема определения Информационной модели, Информационного моделирования, и вопрос того, зачем всё это нужно (простым проектировщикам, строителям, заказчикам, и даже – или в основном – государству).

С одной стороны, такие вопросы кажутся удивительными. Тема информационных моделей и информационного моделирования появилась в «повестке дня» обсуждений в строительной отрасли в России отнюдь не недавно. Первым упоминаниям термина BIM на конференциях и в материалах разработчиков строительного программного обеспечения уже более 15 лет. Тогда термин «информационная модель» и «информационное моделирование» не был никак закреплён в российских нормах, и в сообществе на 100% ассоциировался с этим самым BIM. И технология BIM позиционировалась как противопоставление традиционной технологии «плоского черчения», то есть основным отличием BIM понималась его трёхмерность. Да, уже тогда было достаточно теоретических трудов (преимущественно зарубежных), где говорились так привычное сейчас нам «в BIM главное не 3D», «BIM без 3D возможен» и т.п. Но в массовом сознании (насколько оно тогда существовало по этой тематике) BIM ассоциировался именно с трёхмерным моделированием, и плюсы его искали в первую очередь в этом. На мой взгляд, кстати, в этом нет ничего плохого и по сей день, как не было и тогда.

В таком подходе первые информационные модели стали создавать в российских компаниях примерно в 2009 году (возможно, кто-то поправит меня, что и раньше, но здесь я указываю год, который точно могу подтвердить – вот, пожалуйста, ссылка: <https://youtu.be/sGeJItkOxqc>). За прошедшие годы пионеры применения информационного моделирования успели на своём опыте проверить возможности новой технологии, применить её не на одном проекте (и не в одной компании), и поверить в неё настолько, чтобы создать свои компании, имеющие в основе разработку информационных моделей и обучение этому процессу.

Не все, конечно, стали основателями своих компаний: большая часть специалистов просто стали активно её применять, улучшая условия работы коллег, повышая качество своих проектов и удовлетворяя другие, порой специфические, запросы своих заказчиков и руководителей. За эти годы, можно, наверное, сказать, в России появилось целое поколение специалистов, которые знают, что такое (трёхмерное) информационное моделирование на практике, какие у него есть преимущества и ограничения, и как его применять, чтобы достичь максимальной пользы (и для кого эта польза может быть достигнута). Я точно знаю, что таких специалистов - не один десяток, а может, и не одна сотня (не все они активно используют популярные мессенджеры, пишут статьи в СМИ и выступают на конференциях: многие предпочитают просто работать, не повышая свою заметность в глазах начальства и общественности – я сам знаю не одного такого специалиста).

Однако, параллельно с развитием BIM в области коммерческого проектирования, нашлись энтузиасты, которые решили показать эффективность этой технологии представителям нашего государства. Сторонники теорий заговора, конечно, скажут, что у этого предприятия был сугубо коммерческий интерес. Однако на мой субъективный взгляд, в гораздо большей степени это делалось искренне и из лучших побуждений, и я не могу назвать людей, приложивших к этому усилия, иначе как патриотами своей страны: ведь именно деньги налогоплательщиков эти люди хотели сэкономить за счёт применения технологических новшеств, и именно качество проектов для государственных нужд они хотели повысить таким образом.

Начиная с 2014 года, когда 29 декабря был приказом Министра строительства утверждён План поэтапного внедрения технологий информационного моделирования в строительстве, новая технология стала всё чаще упоминаться как средство повышения прозрачности бюджетных строек, сокращения сроков проектирования и строительства, и повышения производительности труда на всём жизненном цикле объектов строительства. Так даже назвали подкомитет в Техническом комитете 465 «Строительство»: Подкомитет 5 «Жизненный цикл объектов строительства», ответственный за принятие стандартов в области информационного моделирования (только недавно расформированный в пользу вновь созданного ТК 505 «Информационное моделирование» на базе ДОМ.РФ).

**Договорились ли о терминах?**

Особенностью взаимодействия с государством, по крайней мере, у нас в России, является необходимость закрепления терминологии на законодательном уровне: пока у какой-то новой сущности, технологии, нет законодательно закреплённого определения, государство не может требовать от своих подрядчиков её применения, не может платить им за её применение, не может предъявлять к ней требования. Поэтому важнейшей вехой в деле государственного регулирования технологии BIM было утверждение определения термина «Информационная модель» в Градостроительном кодексе РФ в 2019 году. Напомню это определение, так как именно оно является центральной темой данной статьи:  
**Градостроительный кодекс РФ, Статья 1, часть 10.3: «Информационная модель объекта капитального строительства (далее - информационная модель) - совокупность взаимосвязанных сведений, документов и материалов об объекте капитального строительства, формируемых в электронном виде на этапах выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, эксплуатации и (или) сноса объекта капитального строительства»**.

На тот момент это определение было компромиссом, на который пошли, чтобы хотя бы какое-то определение легитимизировало понятие «Информационная модель» в Градкодексе и дало возможность дальнейшего формирования НПА, НТД и многочисленных дорожных карт по внедрению технологии. Принципом находившейся «у руля» процесса команды в Минстрое России было «не навреди», и такое фактически «беззубое» определение вроде как соответствовало этому принципу. «Информационная модель», в составе которой вроде как не требуется ни трёхмерное моделирование, ни создание объектно-ориентированных моделей, ни формирование базы данных как единого источника информации для всех участников проекта, не вызывала опасений в части возможности её реализации силами государственных органов и их многочисленных подрядчиков. Я так понимаю, подразумевалось, что наиболее продвинутые компании смогут в соответствии с этим определением делать привычный им «настоящий BIM», а всем остальным можно будет начать этот путь с малого – «взаимосвязанных сведений, документов и материалов».

Однако сейчас большинство специалистов по BIM (или по информационному менеджменту, как более широкому спектру вопросов этой темы) признают, что это определение заводит процесс создания и исполнения норм и стандартов в тупик.

Здесь я должен сделать одну оговорку. В принципе в среде специалистов есть два подхода к восприятию действующих норм и стандартов (так же как есть два подхода к восприятию права).

Первый подход – принятие всех действующих норм и определений как априори верных и не подлежащих сомнению. Все дальнейшие действия и предположения таких экспертов основываются на их собственном толковании определений, записанных в текстах кодексов, федеральных законов, постановлений правительства, ГОСТов и Сводов правил. Это так называемый «**нормативный**», или «**позитивистский**» подход.

Второй подход предполагает, что определения в нормах пишут такие же люди, что и все мы, и поэтому любое определение может быть как идеальным, так и несовершенным, а то и вовсе ошибочным. И, таким образом, определения из норм и стандартов (как и сами стандарты) могут и должны подвергаться сомнению и переписыванию время от времени. В терминах права он называется «**естественно-правовым**» и исходит из того, что есть вещи, существующие вне зависимости от того, закреплены ли они стандартами и законами, или нет. И стандарты, и законы хорошо бы писать так, чтобы отражать действительность, а не пытаться сначала написать некие правила, и лишь затем к этим правилам адаптировать действительность.

Как нетрудно заметить, мне лично ближе второй подход. И с недавнего времени я всё больше утверждаюсь во мнении, что определение «Информационная модель», данное в Градостроительном кодексе, противоречит естественному положению вещей.

Триггером размышлений об этом стало моё участие в очередной Рабочей группе при том самом ТК505 – встреча была посвящена рассмотрению проекта ГОСТ серии ЕСИМ «Жизненный цикл объекта информационного моделирования и информационной модели». По ходу обсуждения у участников возникли вопросы, чем отличается формирование информационной модели от её ведения, а ещё, после ведения, и от использования. И для меня вдруг очень чётко стало понятно, что именно плохо в текущем определении Информационной модели по Градкодексу: там написано, что "Модель – это совокупность взаимосвязанных сведений, документов и материалов".

Когда я представляю себе модель чего-либо — это всегда некая система, куда на вход подаются данные, система их как-то перерабатывает, и выдаёт какие-то другие данные на выходе.  Вот, например, финансовая модель проекта производства в виде таблички в Excel: на входе - капитальные затраты, постоянные затраты, переменные затраты, стоимость единицы продукции, производительность предприятия. На выходе - срок окупаемости, прибыльность. Данные на входе поменялись - точка безубыточности сместилась, сроки сместились. Всё понятно.

Ближе к нашей теме: ЦИМ, цифровая информационная модель, она же - трёхмерная. На входе - библиотечные элементы (компоненты), на выходе - в зависимости от целей и конкретных инструментов, но в целом - визуализация (рендеринг), чертежи (планы/разрезы/фасады), спецификации. На входе один компонент заменил - на выходе в чертежах сменилось УГО (условное графическое отображение), в спецификации - наименование позиции.

А теперь вернёмся к "информационной модели" по Градкодексу. Что там на входе, что на выходе? Можно предположить, что на входе - множество неких документов, которые и формируют собой эту совокупность взаимосвязанных сведений, документов и материалов. Однако на выходе у нас получаются ровно они же, так как внутри этой "информационной модели" нет собственно модели - нет системы, которая бы преобразовывала данные определённым способом. Поэтому если мы на входе поменяем, например, один ГПЗУ (градплан) на другой, то и на выходе у нас изменения будут ровно такие же - один градплан заменится на другой.

Как вывод - то, что мы уже сколько лет именуем "Информационной моделью", на самом деле - база документов, и только. "Король-то голый!".

От этой путаницы в названиях происходит и попытка применить к модели термин "ведение".

Ведь если мы говорим о "настоящей" модели - например, о конструктивной расчётной схеме здания методом конечных элементов, то там есть этап её формирования (когда каркас здания моделируется элементами расчётного комплекса), и этап применения (когда к заданному каркасу прикладываются различные загружения, результаты формируются в расчётно-пояснительную записку, и принимается решение о необходимости замены конструктивных элементов, если по расчёту они не проходят). То есть, у нормальной модели есть два основных этапа - формирование и применение (использование для тех целей, для которых она была создана).

А применительно к "Информационной модели" по Градкодексу уже сколько времени в ПП РФ 1431 имеется термин "Ведение информационной модели". И я теперь понял, откуда это взялось. Если выкинуть термин "Информационная модель" и считать всё это "Базой документов", то применительно к ней термин "ведение" окажется вполне уместным. Так, например, при найме на работу секретаря в его обязанностях часто указывают "ведение документооборота компании". Вот и в этой базе "ведение" - это добавление туда новых документов, актуализация старых, удаление ненужных. Этап формирования такой "базы" -- формирование её структуры (в том числе и в виде xml-схемы, но не обязательно), и заполнение этой структуры документами - пока все обязательные к заполнению ячейки не будут заполнены. А когда всё "обязательное" в неё добавлено - этап формирования закончился, и начинается "ведение" - дозаполнение необязательных ячеек, актуализация в связи с изменениями, удаление и т.п. И именно это "ведение" и будет "использованием", т.к. они друг от друга ничем не отличаются.

**«Модель – это не модель, а немодель – модель»**

В общем, стоит признать, что долгие пять лет (с 2019 года, когда определение информационной модели появилось в Градкодексе, и затем на его основе создавались всё новые нормативные документы) мы пытались назвать моделью то, что ею не является, и попутно решать возникающие в связи с этим проблемы.

И если уж сейчас так много основано на этой сущности, "информационной модели" по Градкодексу, то самым безболезненным и правильным решением будет заменить термин "информационная модель" на "база документов по проекту" (или на что-то подобное), и не пытаться сделать вид, что это и есть наш такой BIM. А Цифровую информационную модель (трёхмерную модель) оставить жить по её законам: сказать, что она может быть составляющей этой самой "базы документов по проекту" (как это сейчас и говорится про Информационную модель), и не пытаться называть сущности тем, чем они не являются.

Эту нехитрую, в общем-то мысль, я уже не раз обсудил с различными специалистами по информационному моделированию, и пока реакция их находилась в диапазоне от «полностью поддерживаю» до «я в этом не разбираюсь, так как занимаюсь только архитектурой/инженерными сетями/конструктивом», при этом никто из них не высказал несогласия с основной идеей.

Спасибо Евгению Шириняну за важное замечание: в текущем виде Информационная модель могла бы быть близка к понятию «Модель данных». Однако и из практики, и из соответствующих стандартов из области информатики мы знаем, что «модель данных» — это некая структура, шаблон, который по мере наполнения данными из модели превращается в конкретные данные о конкретном объекте. Моделью данных можно назвать, например, xml-схемы, которые время от времени публикует у себя на сайте Минстрой. Но как только мы формируем конкретную Пояснительную записку или Заключение экспертизы в соответствии с моделью данных – xml-схемой, модель превращается в базу данных, имеющую структуру согласно модели.

Почему же мы продолжаем «колоться, но есть кактус», как мыши из известного анекдота, и не вносим корректировки в признаваемое столь многими некорректным определение? Можно было бы сказать, что Градкодекс – основополагающий документ, и чтобы внести в него правки – нужны такие усилия, такой административный ресурс, что силами профессионального сообщества сделать это невозможно. В ответ на этот аргумент могу сказать, что правки в практически каждый из Кодексов, в том числе и в Градостроительный, вносятся раз в несколько месяцев отдельными Федеральными законами, и в частных беседах с отдельными функционерами это не представляется проблемой.

Возможно, проблема в том, что слишком много участников нормоприменительного процесса исповедуют упомянутый ранее под номером 1 «позитивистский/нормативный» подход, считая раз утверждённую норму незыблемым стандартом, оставленным нам нашими великомудрыми предками, и оттого не подлежащим пересмотру. На мой взгляд, само право задуматься – а так ли правильно всё то, что считается основой и фундаментом нормотворческой деятельности, которое мы сами себе можем дать, уже может сдвинуть с места всё то «здание», которое с 2019 года было построено на фундаменте определения Информационной модели.

Впрочем, возможно истинная причина – в том, что я в чём-то не разобрался, а великие предки, оставившие нам «Совокупность взаимосвязанных сведений, документов и материалов» в наследство, были полностью правы. В этом случае данная статья – повод в очередной раз привести доказательства этой правоты (тем, у кого они есть) и наставить профсообщество на путь истинный, избавив от возможной ереси. Главное здесь – не быть равнодушным, и не стесняться высказать своё мнение – чем их будет больше, тем больше вероятность, что главенствующим будет мнение, близкое к истине.

**Александр Лапыгин,**

Генеральный директор ООО "РУСЭКО-СТРОЙПРОЕКТ",

участник ТК 505 "Информационное моделирование"

# 13.03.24 За-Строй. Битва за будущее

Вместо того, чтобы кропотливо бороться за пользователя, наши айтишники предпочли бы метод административного запрета конкурентов. Но не всё так просто…

Российские власти обсуждают возможность ограничения иностранного софта при обучении студентов, а заодно – ускоренный переход наших вузов исключительно на отечественное программное обеспечение. Определённая логика в этом есть. Если западные компании по окрику своих правительств дружно взяли под козырёк и убежали с российское рынка, то было бы, по меньшей мере, глупо продолжать поддерживать их своими силами. Тем более, что отечественные аналоги почти для любого цифрового продукта уже существуют. Возможно, что-то пока не такое удобное, что-то медленно работает, а что-то стоит подороже, но так это уже как раз и тема для обсуждения.

И эту самую тему уже начали подхватывать наиболее активные цифровизаторы, к коим в строительной отрасли, без сомнения, следует отнести Михаила Викторова и возглавляемое им Национальное объединение организаций в сфере технологий информационного моделирования. Не далее, как 4 марта на площадке НОТИМ состоялась встреча, в которой приняли участие руководители и представители строительных вузов и колледжей страны, а также менеджеры софтверных компаний, обрадованных новым рынком сбыта.

Собственно, последние и задавали тон беседы. Как-никак, НОТИМ по самой своей сути – это ни что иное, как коллективный отдел продаж для айти-компаний, так что все мероприятия этого Нацобъединения вполне укладываются именно в такое коммерческое русло.

Заместитель директора компании «Ренга» (Renga Software) Максим Нечипоренко отметил, что компания максимально широко взаимодействует с вузами по всей стране, предоставляя бесплатные лицензии на учебное ПО. Подать заявку на получение лицензий можно прямо на сайте компании. Кроме того, фирма поддерживает олимпиады и проводит обучение преподавателей своим продуктам, и такая работа будет только расширяться. При этом господин Нечипоренко предложил уделить более пристальное внимание кафедрам по управлению и организации строительных работ – нужно наладить с ними взаимодействие и подтянуть их к новым продуктам. И также нужно идти на те кафедры, где готовят сметчиков – ключевых участников проектного процесса. Видимо, в этом сегменте продажи у «Ренги» пока идут слабовато.

Продолжил разговор заместитель генерального директора по науке АО «СиСофт Девелопмент» Михаил Бочаров. Он рассказал, что фирма выдаёт учебные лицензии совершенно бесплатно и отмечает растущий интерес учебных заведений к продуктам компании. Однако, по мнению господина Бочарова, для продвижения российского софта в обучающие программы вузов и колледжей необходимо полностью запретить обучение в государственных вузах зарубежным программным продуктам в области информационного моделирования. После такого запрета студентам не останется ничего иного, как использовать российский софт в учёбе, а устроившись в дальнейшем на работу – стать невольными лоббистами тех программ, к которым они привыкли.

От образовательной братии слово держала ректор МИТУ-МАСИ Светлана Забелина, немного остудив пыл торговцев софтом. Она поблагодарила вендоров – «Ренгу» и «СиСофт» – за всеобъемлющую поддержку вуза и отметила, что вуз уже перешёл на обучение студентов отечественному ПО. И хотя их желание запретить изучение программных продуктов от конкурентов вполне понятно, однако, реалии рынка немного другие. В проектных бюро по-прежнему востребованы проектировщики со знанием не столько продуктов «Ренги», сколько «Ревита». И поэтому преподаватели знакомят студентов с зарубежным ПО – рынок ждёт людей, которые владеют и российским, и импортным ПО. А на некоторых направлениях и вовсе нет адекватных отечественных аналогов. Так что вузы перешли на российский софт – а работодатели пока нет.

Заведующий кафедрой информационного моделирования ИСА УрФУ Станислав Придвижкин также отметил, что особых проблем в налаживании обучения на российском ПО нет, хотя рынок пока диктует другие условия. Он также не поддержал предложение господина Бочарова запретить преподавание зарубежных программных продуктов – студенты должны иметь возможность после изучения всей линейки продуктов углублённо заняться российским или зарубежным ПО. Студенты учатся для того, чтобы найти лучшие условия на рынке труда. А пока рынок требует знания зарубежных продуктов, их надо этому учить – иначе они просто не пойдут в эти вузы. Это очень тонкий баланс, и его нужно стараться не нарушить.

В качестве предложения по развитию обучения отечественному ПО представитель вуза выдвинул идею формирования вендорами учебного онлайн-курса длительностью на один семестр, причём в соответствии с требованиями вузов к учебным программам. Тогда, в силу нехватки преподавателей, этот курс смог бы дать студентам необходимые знания, унифицированные для всей страны.

А вот ректор Новосибирского государственного университета архитектуры, дизайна и искусств Наталья Багрова констатировала, что интерес постепенно смещается от «Ревита» в сторону отечественных продуктов, прежде всего, «Ренги». В университете установлено правило, что преподаватели, не прошедшие обучения на базе «Ренги», не будут допущены к преподаванию архитектурно-строительного проектирования.

Однако для полноценно подготовки специалистов нужно ещё очень многое. Например, есть очень большой дефицит программ по визуализации и вёрстке экспозиционных материалов, что очень важно для архитекторов, и поэтому хотелось бы увидеть на этом направлении отечественные продукты. Нужна общая навигация по обеспечению проектной деятельности в сфере градостроительства и архитектуры по всем разделам, чтобы вузы чётко могли знать, на какие программы нужно ориентировать обучение студентов. Нужна база лучших практик, нужен обмен опытом, нужна поддержка конференций, которые собирали бы на одной площадке преподавателей, которые выпускают специалистов по информационному моделированию.

Словом, пока складывается ощущение, что российские айтишники не слишком настроены идти по пути западных коллег, борясь за качество, цену и кропотливо выращивая пользователей за счёт долгосрочных образовательных программ. Куда более эффективными для них видятся простые решения о запрете конкурентов и навязывании своих продуктов административными методами. Но реальности, к сожалению, или к счастью, гораздо сложнее таких прямолинейных схем.

# СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ, ИЗДЕЛИЯ И ТЕХНОЛОГИИ

# 11.03.24 АНСБ. Новые технологии дорожных работ учтены в новых сметных нормах

Нанесение разметки холодным пластиком, устройство слоев дорожных одежд по новым стандартам, применение грузоподъемных механизмов при проходке горных тоннелей – эти и другие технологии дорожного строительства впервые обеспечены сметными нормами для достоверного учета затрат.

Они начали применяться с 25 февраля 2024 года, в соответствии с приказом Минстроя России от 16.02.2024 № 102/пр об утверждении дополнений и изменений № 9 к ФСНБ-2022.

**Напомним, в состав девятого пакета изменений и дополнений к ФСНБ-2022 включено:**

508 новых и 1762 актуализированные сметные нормы;

336 новых, 251 актуализированный и 57 исключенных строительных материалов;

13 новых, 28 актуализированных и 6 исключенных позиций машин и механизмов.

Эксперты Главгосэкспертизы России прокомментировали наиболее значимые и востребованные из вновь принятых сметных норм.

**Сборник ГЭСН 27 «Автомобильные дороги»**

ГЭСН дополнены нормами на нанесение дорожной разметки механизированным способом холодным пластиком. Нормы учитывают заполнение резервуаров разметочной машины холодным пластиком, отвердителем и стеклошариками, нанесение разметки холодным пластиком с посыпкой стеклошариками.

Разметка холодным пластиком устойчива к сложным погодным условиям и имеет повышенную износостойкость. Высокий коэффициент светоотражения обеспечивает хорошую видимость разметки. Быстрое высыхание материала позволяет начать эксплуатацию уже через 20 минут после нанесения. В отличие от термопластика, для работы с ним не обязательно использовать специальное оборудование.

**Сборник ГЭСН 27 «Автомобильные дороги»**

Норма расхода асфальтобетонной смеси определяется плотностью уложенного асфальтобетона. Главными факторами, влияющими на плотность асфальтобетона (т/м3), являются: состав смеси, структура минерального остова (зерновой состав), содержание щебня в смеси, истинная (максимальная) плотность щебня и других каменных материалов, содержание воздушных пустот или уплотнение смеси.

Учитывая важность обеспечения дорожной отрасли обоснованными сметными нормами, на совещании Федерального дорожного агентства от 21 апреля 2022 года было решено включить в План научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ (НИОКР) ФДА Минтранса России на 2022 – 2023 гг. тему по разработке норм расхода асфальтобетонных смесей.

По результатам выполнения НИР (ФАУ «РОСДОРНИИ») оформлена пояснительная записка и таблица норм расхода горячих асфальтобетонных смесей по новым стандартам на устройство конструктивных слоёв дорожной одежды автомобильных дорог общего пользования. Нормы расхода асфальтобетонных смесей дифференцированы по типам смесей и трем интервалам максимальной плотности каменных материалов: 2,5 – 2,7; 2,7 – 2,9 и более 2,9 г/см³.

**Сборник ГЭСН 29 «Тоннели и метрополитены»**

Проект «Южный кластер» государственной компании «Автодор» призван решить проблему быстрого автосообщения с городами Черноморского побережья на участке от Джубги до Сочи. «Южный кластер» предусматривает строительство альтернативной автодороги в обход населенных пунктов побережья общей протяженностью 152,3 км и позволит ликвидировать сезонные дорожные заторы на въезде на курорты Краснодарского края. Проект современной автодороги предусматривает строительство нескольких тоннелей и развязок-обходов.

В целях определения достоверной стоимости строительства сооружения тоннелей по технологии с применением тоннелепроходческого механизированного комплекса (ТПМК) диаметром 12,3 м были разработаны сметные нормы, учитывающие полный комплекс работ по монтажу и демонтажу оборудования ТПМК. Новые нормы приняты в соответствии с Порядком утверждения сметных нормативов, утвержденным приказом Минстроя России от 13.01.2020 № 2/пр. Они учитывают в том числе затраты на эксплуатацию грузоподъемных механизмов, участвующих при разгрузке и погрузке оборудования ТПМК на специальные транспортные средства.

**«Тоннели и метрополитены»**

ГЭСН дополнены нормами на забутовку горных выработок и шахтных стволов. Нормы учитывают специальный способ заполнения легким бетоном всего сечения ствола, что улучшает связь крепи со стенками выработки. Это способствует повышению устойчивости породного массива, увеличению несущей способности крепи, более равномерному распределению напряжений, продлению сроков безремонтного поддержания выработок.

ГЭСНп дополнены нормами на пусконаладочные работы эскалаторного оборудования. Нормы учитывают пусконаладку электрической, ходовой и механической частей эскалаторов. Эскалатор поставляется с узлами и механизмами, прошедшими наладку и обкатку в заводских условиях. Учитывая последствия расстыковки эскалатора для транспортирования и возможных изменений результатов наладки в процессе транспортирования, перед опробованием эскалатора производится проверка состояния узлов и механизмов, а также, при необходимости, их наладка.

**Сборник ГЭСН 30 «Мосты и трубы»**

Навесной монтаж пролетных строений мостов осуществляется без возведения временных опор в пролетах. Навесной монтаж может выполняться с устройством анкерного пролетного строения, с полунавесным монтажом первых пролетных строений, симметрично в обе стороны и т.д.

Подача для монтажа и удержание в ходе соединения укрупненных блоков металлоконструкций пролетных строений может выполняться специальными монтажными агрегатами, передвигаемыми на пролетном строении по собственным путям. Они обеспечивают равномерный подъем и перемещение укрупненного блока, а также удерживают блок от поворотных смещений.

Монтаж укрупненных блоков предусмотрен на накладках с фрикционными соединениями на высокопрочных болтах, со сваркой поясов главных балок.

**Сборник ГЭСН 30 «Мосты и трубы»**

Вантовые системы представляют собой висячие конструкции, состоящие из опорного контура и гибких растянутых элементов стержневого типа (тросы, канаты, пряди и т.п.).

Технология выполнения работ на устройство вантовых систем отличается для различных мостовых сооружений (вантовые, экстрадозные, арочные мосты). Разработанные сметные нормы предназначены для монтажа вантовой системы на мостах, у которых ванты закреплены на пилонах (опорах).

Инициатором разработки данных норм выступил Минтранс России.

**Сборник ГЭСНм 12 «Технологические трубопроводы»**

В ходе актуализации сметно-нормативной базы произведен анализ сборника ГЭСНм 12, на основании которого определены таблицы норм и разделы с отделами, в которых представляется целесообразным замена кранов согласно проекту организации строительства (ПОС) без изменения затрат, что отражено в пункте 1.12.68 раздела I «Общие положения» сборника ГЭСНм 12.

Допускается замена кранов, предусмотренных нормами таблиц с 12-01-002 по 12-01-009, с 12-01-048 по 12-01-075, с 12-02-001 по 12-02-015, а также таблиц раздела 1 отдела 12, таблиц раздела 1 отдела 20 и отдела 21 на краны согласно ПОС. При этом корректировка норм машинного времени не производится.

Обращаем внимание, что для разработчиков сметных программных комплексов новая редакция федеральной сметно-нормативной базы ФСНБ 2022 с учетом дополнений и изменений №№ 1-9 опубликована в формате открытых данных. Скачать актуальную версию ФСНБ-2022 в машиночитаемом формате XML можно на сайте ФГИС ЦС [по ссылке](https://fgiscs.minstroyrf.ru/frsn/fsnb).

# 13.03.24 ИА Строительство. Контрафакт и фальсификат в строительстве: добросовестный бизнес с этим борется, а государство…

Экономика никогда не сможет успешно развиваться, если она не сумеет победить тех, кто в массовых масштабах выпускает некачественную продукцию.

Тема фальсификации и контрафакта строительных материалов отнюдь не новая. О борьбе с такой продукцией говорится много лет, но коренного перелома так и не случилось. Более того, периодически положение обостряется. Сегодня как раз такой момент; в связи с осложнением экономической ситуации в стране, включая строительный сектор, возрастает искушение использовать подобные изделия для компенсации недополученных доходов.

Не от хорошей жизни

Об остроте вопроса свидетельствует тот факт, что на одном из заседаний Общественного совета при Минстрое России принято решение включить борьбу с фальсификатом и контрафактом в перечень приоритетных задач, стоящих перед отраслью на 2024 год. Происходит это не от хорошей жизни. Председатель Комитета по содействию развитию конкурентного рынка свето- и электротехники для строительной отрасли Ассоциации НОПСМ Дмитрий Зорин говорит о том, что до сих пор качество строительных материалов волнует застройщиков явно недостаточно, и нужно увеличивать интерес к этой теме. На рынке стройматериалов не должно быть конкуренции между качественной и сомнительной продукциями.

Сам по себе этот тезис сомнений не вызывает, однако в реальной жизни ситуация во многом иная. Согласно имеющимся данным, в целом до четверти всей строительной продукции можно отнести к фальсификату и контрафакту. Причем в зависимости от номенклатуры изделий эта доля сильно разнится. Так, по полимерным трубам она составляет 20%, по сухим строительным смесям – 20%, по цементу 25%. Бесспорным лидером с большим отрывом идут электротехнические и кабельные изделия, где соответственно 50% и 70%.

Причина такой высокой доли контрафакта – выгода, получаемая как производителями, так и покупателями. Подчас прибыль в разы больше, чем если производить и приобретать нормальную продукцию. Тем более, в настоящее время больших трудностей это не составляет. В 2021 году был принят закон, который сильно ослабил контроль за выпуском строительных материалов. Сегодня по большому счету не существует государственной структуры, которая бы реально контролировала качество того, что производят и продают. Да, действуют техрегламенты, но их соблюдение не проверяется. Также легко можно приобрести сертификаты качества, для этого достаточно войти в интернет…

Системная проблема

Сегодня, по сути дела, у производителей отсутствует ответственность за свою продукцию. Даже если их поймают на злоупотреблениях, серьезного наказания не последует. Необходимо возвращение государства в эту сферу, но, по словам Константина Буравлева, директора по связям с органами государства, РСС, Минпром и Минстрой не могут договориться между собой о совместных действиях. А между тем это просто необходимо, так как мы имеем дело с системной проблемой. Отсутствие государственного регулирования этого вопроса создает лазейки, которыми активно пользуются недобросовестные игроки рынка.

Одним из возможных вариантов борьбы может стать реестр недобросовестных производителей. Такие списки есть в США, в Южной Корее. Нужно разработать критерии зачисления в них компаний. Если они туда попадут, то, по словам Дмитрия Зорина, для них это станет токсичным фактором, который погубит их репутацию.

По словам Николая Селезнева, руководителя Комитета по техрегулированию РСПП, если мы не сможем системно противодействовать этому явлению, оно останется навсегда. Именно потому, что пока это не случилось, мы имеем то, что имеем.

Чему научит прошедшая зима

Этой зимой страна столкнулась с тем, что во многих местах отключалось отопление, дома просто промерзали, покрывались ледяной коркой. Но, как говорит Игорь Прудников, генеральный директор ЕВРОРОС, во многом это связано с самим подходом к функционированию отопительных систем. Вот только несколько примеров. Произведенные в столице Киргизии Бишкеке секции весят менее одного килограмма, а должны – 1,5-2 кг. Эта выпускаемая в Республике продукция на китайские инвестиции поставляется в Россию.

В Санкт-Петербурге при проведении капремонта устанавливают в одном МКД разные радиаторы. Уже в стольном граде России Москве тоже при капитальном ремонте бетонные наполнители не соединяют с батареями. Эти и другие случаи становятся возможными потому, что не существует единых стандартов создания в домах отопительных систем, констатирует Игорь Прудников, что позволяет каждому делать, как ему удобно или выгодно.

Есть разные пути решения этих проблем. Есть вполне успешный опыт Республики Беларусь, где строгие меры государственного контроля существенно снизили объёмы фальсифицированной продукции на строительном рынке.

По-другому решаются эти вопросы в Европе, тут у игроков рынка больше свободы, но и больше ответственности. Каждая компания очень строго отвечает за качество своей продукции или производимых ею работ.

Кабельный парадокс

Какие стимулы приводят к появлению некачественной продукции, можно рассмотреть на примере лидера фальсификата в стране – кабельных изделий. Эксперт в этой области Артем Колесник рассказывает, что себестоимость здесь на 80% зависит от используемого сырья. Именно на нем экономят недобросовестные производители. Внешне же все выглядит вполне благопристойно, так как купить сертификат качества нетрудно.

Сегодня весьма непросто заставить таких производителей нести ответственность. Как показывает практика, сообщения в контрольные органы приносят мало эффекта. Самый действенный способ на сегодняшний день – обращение в суд. 99% судебных решений принимаются в пользу заявителей. Правда, наказание обычно не бывает чересчур суровым, производители отделываются относительно небольшими штрафами. В Уголовном кодексе есть соответствующие статьи, но пока не налажен эффективный контроль за продукцией, они слабо работают.

Свой вклад в решение вопроса может дать реестр недобросовестных производителей. По мнению эксперта, он способен сократить масштаб выпуска кабельного фальсификата, сократить число нарушений, особенно неоднократных.

Об эффективности принимаемых мер говорит тот факт, что с начала 2021 г. реализуется масштабный проект по независимой оценке качества и безопасности кабельной продукции в различных регионах России и на ведущих российских маркетплейсах. По результатам 2022-2023 гг. более 60 продавцов прекратили торговлю фальсификатом.

Сейчас или никогда

Сегодня настал момент, когда государство и бизнес более готовы бросить вызов фальсификату и контрафакту, чем еще несколько лет назад. По словам управляющего Ассоциации «Союз сухих строительных смесей» Романа Борисова, в целом система подходит к пониманию того, как должна быть организована эта работа. Во многом это вызвано осознанием, как плохие и некачественные товары отрицательно влияют на производственную деятельность. Несмотря на временные выгоды, в целом они удорожают ее. Особенно большие издержки несут те, кто собирается долго работать на рынке.

В нынешней ситуации многое зависит от деятельности бизнеса, его отраслевых структур. Например, в сегменте производства сухих строительных смесей без этого просто не обойтись. Как говорит Роман Борисов, у производимой продукции нет отраслевых стандартов, не ведется контроль за качеством изделий, поэтому многое приходится делать Ассоциации. Была создана комиссия по контролю за качеством, разработано 17 нормативных документов, введены санкции за некачественную продукцию, вплоть за закрытия заводов до 90 дней.

Эти и другие меры помогли встряхнуть отрасль, заставить тех, кто в ней работает, больше внимания уделять и борьбе с фальсификатом, и качеству выпускаемых изделий.

Если подобные меры будут приниматься и в других секторах производства строительных материалов, то сократить количество фальсификата и контрафактом в обозримом будущем представляется вполне реальным. Но при этом не надо забывать простую истину: до тех пор, пока будут покупать такую продукцию, она будет существовать.

Владимир Гурвич

# 13.03.24 ТАСС. Испытания прототипов деревянных многоэтажек завершатся в ближайшие годы

Заместитель министра строительства и ЖКХ Сергей Музыченко сообщил, что после этого можно будет запустить их массовое строительство

Испытания прототипов деревянных многоэтажных домов, в том числе на пожаробезопасность, завершатся в течение одного - двух лет, после чего можно будет запустить их массовое строительство. Об этом заявил заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Сергей Музыченко в рамках форума "Молодой специалист - строитель будущего".

"Год - два - максимум мы закончим полностью проведение всех исследований, выпустим все нормативные документы в этой части. Абсолютно перспективный рынок. Сюда придут куча застройщиков и желающих инвестировать в строительство деревянных объектов", - сказал он.

Тема строительства деревянных многоэтажек обсуждалась на совещании с президентом РФ Владимиром Путиным в августе 2023 года. В его ходе министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин рассказал, что сейчас проводится экспертиза строительства девятиэтажных деревянных домов, в частности, по линии пожарной службы. По итогам совещания Путин поручил к 1 мая 2024 года ускорить подготовку нормативной базы для высотного строительства с применением деревянных конструкций.

# 13.03.24 За-Строй. Когда не успеть за спросом

Российские производители на фоне трудностей с импортом решили вводить квоты на продажу стройматериалов дистрибуторам и застройщикам

В частности, квоты ввёл один из крупных производителей изоляционных материалов «Технониколь». Руководитель направления «Минеральная изоляция» этой компании Василий Ткачев подтвердил, что с февраля на предприятии стали определять гарантированные объёмы поставок утеплителя из каменной ваты. Решение обусловлено желанием обеспечить всех клиентов компании. При этом заводы «Технониколи» работают на полную мощность, выпуская по 15 миллионов кубометров продукции в год.

Глава департамента сметного ценообразования девелоперской компании «Гранель» Елена Миронова отметила, что практика введения квот производителями была и раньше, но сейчас из-за перестройки логистики и импортозамещения встречается чаще. По её словам, производство не успевает за спросом внутреннего рынка, особенно с учётом строительства в новых регионах.

Многие застройщики, чтобы избежать перебоев в поставках стройматериалов, либо покупают и складируют их в своих складских помещениях или непосредственно на стройплощадках, либо обсуждают дату закупки и поставки заблаговременно – от двух до четырёх месяцев, прокомментировал генеральный директор «РСК Девелопмента» Станислав Сагирян.

В Минпромторге России и Федеральной антимонопольной службе сообщили, что им не поступала информация о введении квот производителями стройматериалов.

По словам юристов, введение внутренних квот не является нарушением антимонопольного законодательства, если не создаётся преимущественного положения для отдельных участников рынка. В 2010 году ФАС установила доминирующее положение ООО «Технониколь – Строительные системы» на рынке оптовой торговли рулонными кровельными и изоляционными материалами. Если в действиях компаний найдут нарушение антимонопольного законодательства, то ей может грозить штраф в размере до 15% выручки.

# 13.03.24 За-Строй. МКД из дерева быть!

Массовое строительство деревянных многоэтажных домов в России могут запустить уже через два года



Выступая сегодня на «круглом столе» в рамках форума «Молодой специалист – строитель будущего», заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Сергей Музыченко рассказал о перспективах деревянного домостроения:

Как только, год-два максимум, мы закончим проведение всех исследований, выпустим нормативные документы в этой части, сюда придёт куча застройщиков, инвесторов, желающих вложиться в строительство деревянных объектов.

По словам Сергея Григорьевича, сейчас застройщики не идут в массовое строительство многоэтажек из дерева из-за отсутствия нормативных документов. А в феврале 2023 года господин Музыченко заявлял, что строительство деревянных многоэтажек разрешат в 2024-ом:

Мы в этом году, я думаю, завершим полностью все испытания и, как минимум, обеспечим внесение изменений в нормативную базу в первом квартале 2024 года, обеспечим строительство пяти этажей... Со следующего года дома из дерева высотой как минимум пять этажей у нас можно будет строить.

В частности, до конца прошлого года министерство планировало решить вопросы, касающиеся пожарной и сейсмической безопасности. Минстрой России разрабатывает новые нормативные акты, позволяющие строить в России многоэтажные деревянные дома, с 2020 года.

В январе 2024-го директор ФАУ «ФЦС» Андрей Копытин уточнял, что за прошлый год были выполнены 14 исследований сейсмической и механической безопасности различных деревянных конструкций:

Таким образом, специалисты уже видят наглядные результаты проделанной работы, но не меньшая работа в этом направлении продолжится и в этом году.

# 14.03.24 За-Строй. К битве с фальсификатом готовы!

Российские власти дали «добро» на проведение эксперимента по маркировке отдельных стройматериалов в упаковке

Эксперимент по маркировке цемента, бетонных и строительных сухих смесей, а также строительных растворов в потребительской упаковке пройдёт в нашей стране с 15 марта по 1 декабря 2024 года. Такие сроки указаны в постановлении, утвержденном председателем Правительства РФ Михаилом Мишустиным.

Продукция, участвующая в пилоте, будет отслеживаться с помощью средств маркировки системы «Честный знак». Оператором эксперимента традиционно выступит ООО «Оператор ЦРПТ». В ходе эксперимента планируется отработать оптимальные технологии нанесения средств идентификации на упакованные стройматериалы.

Эксперимент будет проходить на добровольной и безвозмездной основе. Власти приняли решение провести такой эксперимент из-за растущего уровня нелегальной продукции. По данным Минпромторга России и Национального объединения производителей строительных материалов и строительной индустрии, доля фальсифицированных сухих строительных смесей составляет около 30%, цемента – до 21,3%. Такие цифры привела руководитель товарной группы ЦРПТ Варвара Михайлова:

Мы полностью готовы к проведению этого эксперимента. Надеемся, что все ключевые участники рынка – всего насчитывается около 50-ти производителей – примут в нём участие.

Система маркировки «Честный знак» внедрена в России с 2019 года для противодействия незаконному обороту товаров. Она охватывает молочную продукцию, бутилированную воду, безалкогольные напитки, табак, пиво, обувь, товары легкой промышленности, шубы, шины, духи, фотоаппараты, медицинские изделия, кресла-коляски, антисептики, БАДы и лекарства. Также в настоящее время проходят эксперименты по маркировке икры, растительных масел, кормов для животных, детских товаров, технических средств реабилитации, титановой металлопродукции, оптоволоконной и радиоэлектронной продукции.

# 14.03.24 ЗаНоСтрой. В строительный полдень. Стройматериалы в России будут маркировать в качестве эксперимента

[Скачать оригинал изображения](http://zanostroy.ru/uploads/news/original/3850polden.jpg?_=3654080981)

С 15 марта по 1 декабря текущего года в России в экспериментальном порядке будут маркировать строительные материалы. Соответствующее постановление выпустило российское Правительство. Участие в мероприятие носит добровольный характер.

Ожидается, что к эксперименту присоединятся производители цемента, бетона, сухих строительных смесей и растворов, а также импортеры стройматериалов, оптовые и розничные продавцы. В результате будет выработана оптимальная технология маркировки продукции, надеются в Кабмине.

Необходимость в разработке официальных товарных знаков возникла в связи с ростом объёма нелегальной продукции на рынке. В настоящий момент по некоторым товарным позициям доля фальсифицированных материалов составляет порядка 20-30%, отмечают эксперты.

# 15.03.24 АНСБ. Цены на жилье в России растут быстрее стоимости строительства

Российские новостройки дорожают значительно быстрее роста стоимости строительства и стройматериалов: доля расходов, не связанных непосредственно со строительно-монтажными работами, в цене квадратного метра увеличилась за последние десять лет на 31 процентный пункт – до 54%, рассказали в консалтинговой компании в сфере промышленности стройматериалов СМПРО.

Аналитики компании провели исследование, в котором рассмотрели структуру стоимости квадратного метра на первичном рынке жилья России в 2013-2023 годах. Они разделили составляющие стоимости жилья на две группы: стоимость строительно-монтажных работ, включая стройматериалы, и все остальное.

В первую категорию, в частности, вошли материальные затраты (стоимость материалов, деталей и конструкций), оплата труда и единый социальный налог, амортизация. Во вторую попали прибыль девелопера, затраты на права на землю, возведение наружных коммуникаций и благоустройство, подключение к инженерным сетям, ввод дома в эксплуатацию, рекламу, содержание компании, выплаты по кредитам.

"В ходе исследования эксперты установили, что рост стоимости квадратного метра на первичном рынке жилья происходит прежде всего по причине роста расходов, не связанных со строительными материалами или строительно-монтажными работами. Их доля увеличилась за последние десть лет на 31 процентный пункт – с 23 до 54%. Доля стоимости стройматериалов при этом снизилась в 1,7 раза - с 45 до 27%", – рассказали в СМПРО.

Как отметили в компании, если среднегодовые цены на первичное жилье в России выросли с 2019 года более чем в два раза – с 62,3 тысячи до 132,6 тысячи рублей за квадратный метр, то средняя стоимость строительства за это время увеличилась лишь на 44% - с 42,6 тысячи до 61,5 тысячи рублей за "квадрат", а ее доля в структуре цены квадратного метра снизилась почти на 22 процентных пункта – до 46%. Расходы же, не связанные с строительно-монтажными работами, выросли в 3,6 раза – до 71,2 тысячи рублей за "квадрат".

Таким образом, авторы исследования делают вывод, что основными драйверами роста стоимости жилья в России являются не строительно-монтажные работы и не строительные материалы, а рост доли прибыли девелоперов и затрат на земельные участки, коммуникации, подключение к сетям, ввод объектов в эксплуатацию, рекламу и обслуживание кредитов.

# 15.03.24 ЕРЗ. Эксперты: производители стройматериалов из-за проблем с импортом не успевают за строительством

Некоторые российские производители стройматериалов, в частности корпорация [ТЕХНОНИКОЛЬ](https://www.tn.ru/), ввели квоты на продажу своей продукции дистрибьюторам и застройщикам, [сообщил](https://www.kommersant.ru/doc/6562825) «Коммерсант».

«Мы столкнулись с ограничениями при закупке ряда тепло- и гидроизоляционных материалов», — [подтвердила](https://www.kommersant.ru/doc/6562825) информацию директор департамента сметного ценообразования [ГК Гранель](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-granel-955386001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=955386001&costType=1) **Елена Миронова**.

Практика введения квот производителями была и раньше, но сегодня из-за проблем с импортом и сложной логистикой это стало происходить чаще. Производство, по словам эксперта, просто не успевает за спросом, особенно с учетом строительства в новых регионах.

Руководитель направления «Минеральная изоляция» ТЕХНОНИКОЛЬ **Василий Ткачев** признал, что с февраля компания стала определять гарантированные объемы поставок утеплителя из каменной ваты для промышленного, гражданского и малоэтажного строительства.

Он объяснил это решение «желанием обеспечить всех клиентов компании», так как заводы корпорации работают на полную мощность, выпуская по 15 млн куб. м продукции в год, но не могут обеспечить все заявки.

Объем ввода нового жилья в 2023 году [побил](https://erzrf.ru/news/rosstat_vvod_zhilya_v_rossii_za_yanvar__dekabr_2023_goda_vyros_na_7_5_protsentov_grafiki?search=%D1%80%D0%B5%D0%BA%D0%BE%D1%80) исторический рекорд, производство стройматериалов также [растет](https://erzrf.ru/news/eksperty-v-novom-godu-stroyindustriya-smenila-trend-s-minusa-na-plyus?tag=%D0%A1%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B9%D0%BC%D0%B0%D1%82%D0%B5%D1%80%D0%B8%D0%B0%D0%BB%D1%8B), но в силу своей специфики не успевает за строительством.

Чтобы избежать перебоев в поставках, рассказал «Коммерсанту» гендиректор [ГК РКС Девелопмент](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-rks-development-401870001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=401870001&costType=1) **Станислав Сагирян**, многие застройщики покупают и хранят материалы «про запас» в складских помещениях или непосредственно на стройплощадках.

Массово предприятия вряд ли будут ограничивать продажи, скорее это произойдет в регионах, где невысокая конкуренция среди производителей той или иной продукции, считает гендиректор [SMART ENGINEERS](https://smrte.ru/) **Хусейн Плиев**.

Дефицит негативно сказывается на ценах, но квоты — вынужденное и правильное решение, которое, по его мнению, поможет исключить спекуляцию.

Введение квот не является нарушением антимонопольного законодательства, если не создает преимущественного положения для отдельных участников рынка, отметил управляющий партнер адвокатского бюро [Asterisk](https://asterisk.legal/ru) **Владимир Хантимиров**.

Однако в 2010 году [ФАС](https://fas.gov.ru/) установила доминирующее положение ТЕХНОНИКОЛЬ на рынке оптовой торговли рулонными кровельными и изоляционными материалами, уточнила советник антимонопольной практики [МЭФ Legal](https://mef.legal/) **Оксана Павлухина**.

Если сейчас в действиях корпорации будет установлено нарушение законодательства, то, предупредила эксперт, ей грозит штраф в размере до 15% выручки.

# 15.03.24 ЕРЗ. У 56 840 лифтов в стране истек срок эксплуатации

Фонд развития территорий ([ФРТ](https://xn--p1aee.xn--p1ai/)) совместно с [Минстроем РФ](https://minstroyrf.gov.ru/) приступили к разработке предложений по своевременной замене лифтов в многоквартирных домах (МКД), [сообщили](https://www.vedomosti.ru/society/articles/2024/03/14/1025163-frt-podgotovit-predlozheniya-po-zamene-liftov) «Ведомости».

Речь идет, пояснили изданию в пресс-службе фонда, о замене лифтов с истекшим сроком службы в рамках капремонта общего имущества в МКД с использованием средств федерального, региональных бюджетов и внебюджетных средств.

Основной проблемой замены лифтов в МКД Минстрой назвал низкий размер взноса на капремонт.

По информации зампредседателя [Комитета](http://komitet4-3.km.duma.gov.ru/) Госдумы по строительству и ЖКХ **Светланы Разворотневой**, в среднем взнос на капремонт в регионах составляет 8—9 руб. за 1 кв. м, в Москве — 24 руб.

В ФРТ согласны с мнением Минстроя, поэтому для увеличения темпов замены лифтов необходимо найти дополнительно около 200 млрд руб., уточнил гендиректор ФРТ **Ильшат Шагиахметов**.

Эти средства нужно привлекать за счет кредитов и лизинга, но не за счет граждан, убежден аналитик Общероссийского народного фронта ([ОНФ](https://onf.ru/)) **Павел Склянчук**.

Миллионы рублей на замену одного лифта, по его словам, своими взносами на капремонт не смогут накопить жильцы ни одного дома.

«Кроме того, — [добавил](https://www.vedomosti.ru/society/articles/2024/03/14/1025163-frt-podgotovit-predlozheniya-po-zamene-liftov) эксперт, — не везде обязательно менять лифт целиком: [Ростехнадзору](https://www.gosnadzor.ru/) нужно усилить контроль за соблюдением УК требований к профилактическим ремонтам и стимулировать установку ловителей лифта, чтобы избежать несчастных случаев».

В соответствии с техническим [регламентом](https://docs.cntd.ru/document/902307835?ysclid=ltr03bi047672233033) до 2025 года необходимо заменить 78 500 лифтов, причем у 56 840 из них, как подчеркнули «Ведомости», срок эксплуатации уже истек.

М.М. Куликов

Советник президента СРО

Ассоциации «Объединение

генеральных подрядчиков

в строительстве»

15.03.24