ИНФОРМАЦИОННЫЙ ОБЗОР

о ситуации в строительной отрасли 08.12-15.12.23

ОГЛАВЛЕНИЕ

[1. ПРЕЗИДЕНТ, АДМИНИСТРАЦИЯ ПРЕЗИДЕНТА 5](#_Toc153535952)

[1.1. 11.12.23 За-Строй. «По-другому нельзя» 5](#_Toc153535953)

[1.2. 11.12.23 РИА Новости. Путин: при выборе стройматериалов в Арктике нужно учитывать суровый климат 6](#_Toc153535954)

[1.3. 11.12.23 РИА Новости. Путин: в Архангельске дома, которые на бок ложатся, не признаны ветхими 7](#_Toc153535955)

[1.4. 11.12.23 ИНТЕРФАКС. Путин поручил снять требования к стажу медиков и учителей для получения ипотеки в Арктике 7](#_Toc153535956)

[1.5. 11.12.23 ИНТЕРФАКС. Путин поручил обратить внимание на расселение аварийного жилья в Арктике 8](#_Toc153535957)

[1.6. 11.12.23 ИНТЕРФАКС. Максимальную стоимость квартир в рамках "Арктической ипотеки" повысят до 9 млн рублей 8](#_Toc153535958)

[1.7. 12.12.23 РИА Новости. Путин подписал закон о строительстве на возможных месторождениях 9](#_Toc153535959)

[1.8. 11.12.23 ТАСС. Путин согласился с идеей отменить возрастной ценз для бойцов СВО по льготной ипотеке 9](#_Toc153535960)

[1.9. 11.12.23 РИА Новости. Путин призвал объективно формировать стоимость жилья в Арктической зоне РФ 10](#_Toc153535961)

[1.10. 12.12.23 ЕРЗ. Владимир Путин: «Арктическая ипотека» должна помочь людям закрепиться там, где они живут и работают 11](#_Toc153535962)

[1.11. 14.12.23 За-Строй. Президент подвёл итоги года 13](#_Toc153535963)

[1.12. 14.12.23 СГ. Владимир Путин предложил продлить программу семейной ипотеки 15](#_Toc153535964)

[1.13. 14.12.23 ИНТЕРФАКС. Путин предложил расширить программу льготной ипотеки в новых регионах 16](#_Toc153535965)

[2. НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, ВЕРХОВНЫЙ СУД, СУДЫ 16](#_Toc153535966)

[2.1. 08.12.23 ЕРЗ. Марат Хуснуллин: в этом году мы поставим очередной рекорд по вводу жилья, будет сдано более 103 млн кв. м 16](#_Toc153535967)

[2.2. 11.12.23 ЕРЗ. Методика оценки эффективности налогового расхода по уплате процентов на строительство жилого помещения 17](#_Toc153535968)

[2.3. 12.12.23 ЕРЗ. Корректировка индексов сметной стоимости строительства в IV квартале 2023 года 18](#_Toc153535969)

[2.4. 12.12.23 АНСБ. Правила формирования и ведения информационной модели ОКС представлены на обсуждение 19](#_Toc153535970)

[2.5. 13.12.23 Минстрой НОВОСТИ. Госдума в первом чтении приняла изменения в Налоговый и Бюджетный кодексы 20](#_Toc153535971)

[2.6. 13.12.23 СГ. В Госдуме на Экспертном совете по строительству подвели итоги года по теме КРТ 21](#_Toc153535972)

[2.7. 12.12.23 ИНТЕРФАКС. Госдума приняла закон об использовании маткапитала для ремонта в таунхаусах 22](#_Toc153535973)

[2.8. 12.12.23 ЕРЗ. ФАС будет проверять застройщиков при размещении рекламных объявлений о продаже квартир со скидкой более 20% 23](#_Toc153535974)

[2.9. 14.12.23 АНСБ. Глава Совфеда посоветовала томскому губернатору усилить контроль за отраслью 23](#_Toc153535975)

[2.10. 13.12.23 СГ. Минстрой России планирует до конца года обновить правила проектирования торгово-развлекательных комплексов 25](#_Toc153535976)

[2.11. 14.12.23 РИА Новости. Госдума приняла закон о реестре бюджетных инвестиций в строительство 26](#_Toc153535977)

[2.12. 12.12.23 Техэксперт. Опубликованы очередные индексы изменения сметной стоимости строительства на IV квартал 2023 года 27](#_Toc153535978)

[2.13. 15.12.23 ЕРЗ. Депутаты продлили кредитные каникулы для участников СВО…. 28](#_Toc153535979)

[2.14. 15.12.23 РИА Новости. ГД приняла закон о модернизации механизма комплексного развития территорий 28](#_Toc153535980)

[3. ПРАВИТЕЛЬСТВО, СЧЕТНАЯ ПАЛАТА, ГЕНПРОКУРАТУРА, ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА, СОВЕТ БЕЗОПАСНОСТИ, РСПП 30](#_Toc153535981)

[3.1. 11.12.23 ПСК РФ. В ходе рабочей поездки в ДНР Марат Хуснуллин проверил работу коммунальных объектов и темпы восстановления жилищного фонда 30](#_Toc153535982)

[3.2. 12.12.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: В Кабардино-Балкарской Республике после капитального ремонта открыли мост через реку Баксан 31](#_Toc153535983)

[3.3. 12.12.23 ПСК РФ. В ходе рабочей поездки в ЛНР Марат Хуснуллин обсудил перспективы жилищного строительства и выполнения программы социально-экономического развития региона 32](#_Toc153535984)

[3.4. 14.12.23 АНСБ. Мишустин призвал активнее развивать геодезию и геоинформационные технологии 33](#_Toc153535985)

[3.5. 14.012.23 ЕРЗ. Михаил Мишустин: необходимо и дальше упрощать доступ к земле, способствуя ее вовлечению в оборот, сокращать инвестиционно-строительный цикл 33](#_Toc153535986)

[3.6. 13.12.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: Правительство приняло решение о комплексном развитии территории в Республике Крым 35](#_Toc153535987)

[3.7. 13.12.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: В детском образовательном центре Музея Мирового океана в Калининграде завершили основные строительные работы 36](#_Toc153535988)

[3.8. 13.12.23 За-Строй. Раньше – год, теперь – неделя! 36](#_Toc153535989)

[3.9. 14.12.23 За-Строй. Плюс ещё миллион «квадратов» 37](#_Toc153535990)

[3.10. 13.12.23 ИНТЕРФАКС. Хуснуллин призвал ускорить подсчет кадастровой стоимости населенных пунктов 37](#_Toc153535991)

[4. МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА 38](#_Toc153535992)

[4.1. 11.12.23 ЕРЗ. ФАС: цены на арматуру за месяц снизились на 15,7% 38](#_Toc153535993)

[4.2. 12.12.23 За-Строй. За два часа из одной столицы в другую 38](#_Toc153535994)

[4.3. 11.12.23 Известия iz. Минстрой сообщил о снижении цен на ряд стройматериалов в России 39](#_Toc153535995)

[4.4. 13.12.23 Минстрой НОВОСТИ. Замминистра Константин Михайлик провел авторскую экскурсию на выставке-форуме «Россия» 39](#_Toc153535996)

[4.5. 13.12.23 Минстрой НОВОСТИ. Минстрой России прорабатывает механизмы создания наемных домов с использованием концессионных соглашений 40](#_Toc153535997)

[4.6. 14.12.23 РИА Новости. В Крыму ввели более 1 миллиона квадратных метров жилья в этом году 41](#_Toc153535998)

[4.7. 14.12.23 Минстрой. НОВОСТИ. Комментарий Министра строительства и ЖКХ РФ Ирека Файзуллина по итогам программы «Итоги года с Владимиром Путиным» 42](#_Toc153535999)

[5. ИПОТЕКА, ЦБ, БАНКИ, ДОМ.РФ, ФОНД РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ 43](#_Toc153536000)

[5.1. 08.12.23 ЕРЗ. Депутаты ограничили рост ставки по ипотеке при отказе заемщика от страховки 43](#_Toc153536001)

[5.2. 08.12.23 ЕРЗ. Не дожидаясь решения Правительства, крупные банки начали пересматривать условия по ипотеке 44](#_Toc153536002)

[5.3. 08.12.23 ИНТЕРФАКС. Стройотрасль России сможет отреагировать на вызовы в будущем – ДОМ.РФ 44](#_Toc153536003)

[5.4. 11.12.23 ЕРЗ. Минцифры: льготная ставка по кредитам для IT-компаний сохранится 45](#_Toc153536004)

[5.5. 11.12.23 АНСБ. Все больше россиян смотрят на энергоэффективность при выборе жилья 45](#_Toc153536005)

[5.6. 12.12.23 АНСБ. В РФ объем поступлений на счета эскроу в 2023 году достиг 3,4 трлн рублей 46](#_Toc153536006)

[5.7. 11.12.23 ЕРЗ. Банки начали выдавать «Арктическую ипотеку» 47](#_Toc153536007)

[5.8. 11.12.23 ЕРЗ. Эксперты: если предложения Минфина по льготной ипотеке будут приняты, с рынка уйдут 25% — 30% покупателей 48](#_Toc153536008)

[5.9. 12.12.23 За-Строй. На счетах уже 3.400.000.000.000 рублей 49](#_Toc153536009)

[5.10. 12.12.23 ЗаНоСтрой. В строительный полдень. В большинстве российских регионов архитекторы получают зарплату ниже среднего уровня 50](#_Toc153536010)

[5.11. 12.12.23 ТАСС. ДОМ.РФ предложил расширить возможности инфраоблигаций при расселении аварийного жилья 51](#_Toc153536011)

[5.12. 13.12.23 АНСБ. Реестр долгостроев России с начала года сократился почти на 500 домов 51](#_Toc153536012)

[5.13. 13.12.23 ЕРЗ. Эксперты: спрос на ипотеку все заметнее перетекает с вторичного рынка на новостройки 52](#_Toc153536013)

[5.14. 15.12.23 ЕРЗ. В России возможен запуск субсидирования льготной ипотеки на ИЖС с эскроу под 1% 54](#_Toc153536014)

[5.15. 15.12.23 ЕРЗ. В России может появиться единый оператор строительства частного жилья 54](#_Toc153536015)

[6. САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ 55](#_Toc153536016)

[6.1. 13.12.34 АНСБ. Спецы НРС на… «Авито»! 55](#_Toc153536017)

[6.2. 12.12.23 НОСТРОЙ Новости. Окружная конференция СРО Северного Кавказа прошла в Кабардино-Балкарии 57](#_Toc153536018)

[6.3. 12.12.23 НОСТРОЙ Новости. В Новосибирске состоялась Окружная конференция саморегулируемых организаций – членов НОСТРОЙ в СФО 58](#_Toc153536019)

[6.4. 13.12.23 НОСТРОЙ Новости. На конференции НОСТРОЙ с участием СРО регионов России обсудили проведение независимой оценки квалификации 61](#_Toc153536020)

[6.5. 14.12.23 СГ. Антон Глушков: введение эскроу-счетов в ИЖС незначительно скажется на стоимости строительства 64](#_Toc153536021)

[6.6. 14.12.23 НОСТРОЙ Новости. Состоялось последнее в 2023 году заседание Совета НОСТРОЙ 64](#_Toc153536022)

[6.7. 14.12.23 ЗаНоСтрой. На заседании Научно-консультативной комиссии НОСТРОЙ были рассмотрены важные для СРО и их членов вопросы 67](#_Toc153536023)

[6.8. 15.12.23 ЗаНоСтрой. Совет НОСТРОЙ определился с датой очередного Съезда строительных СРО и дал «добро» двум НКО на получение заветного статуса 68](#_Toc153536024)

[7. РАЗНОЕ 70](#_Toc153536025)

[7.1. 08.12.23 АНСБ. Бизнес признал закупки по 223-ФЗ самой коррумпированной сферой в 2023 году 70](#_Toc153536026)

[7.2. 11.12.23 За-Строй. Стоимость стройматериалов всё выше 72](#_Toc153536027)

[7.3. 12.12.23 За-Строй. Капремонт дорожает тоже 72](#_Toc153536028)

[7.4. 12.12.23 ЕРЗ. В ноябре 2023 года застройщики вывели на рынок на 31% больше МКД, чем годом ранее 73](#_Toc153536029)

[7.5. 12.12.23 СГ. Объем инвестиций в недвижимость России может составить рекордные 850 миллиардов рублей 77](#_Toc153536030)

[7.6. 12.12.23 СГ. Сочи — лидер роста цен на квартиры в новостройках за год 78](#_Toc153536031)

[7.7. 12.12.23 СГ. Цементники готовятся к существенному росту издержек 79](#_Toc153536032)

[7.8. 12.12.23 ЕРЗ. Рейтинг застройщиков от Домклик 79](#_Toc153536033)

[7.9. 14.12.23 АНСБ. Потребление цемента в России упало на 37% к концу ноября…. 82](#_Toc153536034)

[7.10. 14.12.23 ЕРЗ. Эксперты: лидерами по темпам роста цен на новостройки в 2023 году стали Волгоград, Воронеж и Сочи 83](#_Toc153536035)

[8. СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ 86](#_Toc153536036)

[8.1. 10.12.23 АНСБ. Юридические аспекты внедрения информационного моделирования 86](#_Toc153536037)

[8.2. 11.12.23 ЗаНоСтрой. Максим Федорченко выступил с докладом на пленарном заседании VI Международного форума «Малоэтажная Россия 2023» 92](#_Toc153536038)

[8.3. 12.12.23 Коммерсантъ. Граждане этого недостройны 93](#_Toc153536039)

[8.4. 13.12.23 НОПРИЗ Новости. Анвар Шамузафаров: «В 69 % случаев, рассмотренных НОПРИЗ, лица, подписавшие проектно-изыскательскую документацию, не были уполномочены на эти действия» 95](#_Toc153536040)

[8.5. 13.12.23 АНСБ. Строительных вузов и строительной тематики нет среди 50 передовых инженерных школ 99](#_Toc153536041)

[8.6. 13.12.23 АНСБ. Прорыв года! ТК 505 постарается утвердить второй за два года ГОСТ системы ЕСИМ 100](#_Toc153536042)

[8.7. 14.12.23 За-Строй. Как строителю подружиться с экспертом? 102](#_Toc153536043)

[8.8. 14.12.23 За-Строй. Старый украинский бардак за 6,5 ярда 104](#_Toc153536044)

[8.9. 14.12.23 За-Строй. Не грех и обратиться к опыту СССР 106](#_Toc153536045)

[8.10. 14.12.23 ИА Строительство. Сколько нужно законов для строителей и что будет с рынком посуточной аренды жилья 107](#_Toc153536046)

[8.11. 15.12.23 Минстрой НОВОСТИ. Итоги восстановительных работ в новых регионах подвели на выставке "Россия" на ВДНХ 109](#_Toc153536047)

[8.12. 15.12.23 ЗаНоСтрой. Александр Вахмистров подвёл итоги года с плюсами и минусами для строителей и саморегуляторов, а также сделал прогнозы на будущее 112](#_Toc153536048)

# 

# ПРЕЗИДЕНТ, АДМИНИСТРАЦИЯ ПРЕЗИДЕНТА

# 11.12.23 За-Строй. «По-другому нельзя»

Владимир Путин объявил о своём решении баллотироваться на новый президентский срок. В США на это отреагировали весьма странно…



Владимир Путин и Артём Жога

Как уже продемонстрировали многие телеканалы, после церемонии награждения в Кремле в минувшую пятницу спикер парламента Донецкой народной республики Артём Жога обратился к Владимиру Путину от всего народа Донбасса с просьбой принять участие в выборах Президента России. Артём Владимирович, в частности, сказал:

Работы очень много, ещё нужна интеграция, пройти интегрирование в социальную связь, во все другие, экономические форматы – и просто обычной, человеческой, мирной жизни. И под Вашим руководством мы хотели бы это всё делать. Вы – наш Президент, мы – Ваша команда. Вы нужны нам, Вы нужны России.

Владимир Владимирович на это ответил:

В разное время у меня были разные мысли по этому вопросу. Но я понимаю: сегодня по-другому и нельзя. Так что буду баллотироваться на должность Президента России.

Владимир Путин поблагодарил своих собеседников за их поддержку, особенно в сегодняшней обстановке.

Просьбу, высказанную Артёмом Жогой, поддержали матери героев Специальной военной операции, представители здравоохранения, сферы промышленности.

Ранее пресс-секретарь Президента России Дмитрий Песков сообщал, что на «прямую линию» поступает много обращений с просьбой к Владимиру Путина идти на выборы. Выборы Президента Российской Федерации будут идти три дня – с 15 по 17 марта 2024 года.

В США странно отреагировали на это решение Главы нашего государства. Координатор по стратегическим коммуникациям в Совете национальной безопасности при Белом доме Джон Кирби почему-то рассмеялся после того, когда ему задали соответствующий вопрос:

Ну, гонка будет что надо, не так ли? Это всё, что я могу сказать по этому поводу.

Не исключено, что позже в Белом доме как-то прокомментируют эти слова высокопоставленного чиновника…

# 11.12.23 РИА Новости. Путин: при выборе стройматериалов в Арктике нужно учитывать суровый климат

Путин: при выборе стройматериалов в Арктике нужно учитывать суровый климат

При строительстве в Арктике к выбору строительных материалов надо подходить с учетом сурового климата и учитывать данные о повышении глобальной температуры, заявил президент РФ Владимир Путин.

"Хотел бы еще раз подчеркнуть, к выбору строительных материалов и технологии как при возведении жилых домов, так и промышленных, общественных объектов нужно подходить, конечно, с учетом сурового климата этих мест, с особым вниманием", - сказал Путин на совещании по развитию городов Арктики в Архангельске.

Более того, президент подчеркнул, что нужно учитывать данные о повышении глобальной температуры и таяния вечной мерзлоты.

"Еще на этапе проектирования капитальных сооружений учитывать данные о повышении глобальной температуры и таяния вечной мерзлоты, чтобы в будущем избежать рисков повреждения зданий, построенных на таком оттаявшем или таящем зыбком грунте. И, конечно, все строительные проекты должны отвечать строгим экологическим требованиям, обеспечивать сбережение уникальной, богатой природы Арктики", - добавил Путин.

# 11.12.23 РИА Новости. Путин: в Архангельске дома, которые на бок ложатся, не признаны ветхими

В Архангельске есть такие строения, которые на бок ложатся, а они не попали в категорию ветхих, надо обратить на это внимание и решить, как первоочередную задачу, заявил президент России Владимир Путин.

"Есть, оказывается, здесь в Архангельске такие строения, которые уже на бок ложатся, фактически. А почему-то не попали… в эту категорию. А там дома уже сваливаются набок, поэтому здесь, конечно, я попрошу и Марата Шакирзяновича (Хуснуллина, вице-премьера РФ - ред.) и соответственно министра строительства обязательно обратить на это внимание, и как первоочередную задачу нужно ее решать", - сказал Путин на совещании по развитию опорных населенных пунктов Арктической зоны РФ.

# 11.12.23 ИНТЕРФАКС. Путин поручил снять требования к стажу медиков и учителей для получения ипотеки в Арктике

Президент России Владимир Путин поручил правительству снять требования к стажу работы медиков и педагогов для получения ипотеки в Арктической зоне.

"(...) Снять требования к стажу работы в арктических регионах для получения льготной ипотеки сотрудников медучреждений – я поддерживаю эту инициативу и прошу правительство распространить такую возможность не только на медицинских работников, но и на педагогических работников. Это, мне кажется, уместно", — сказал Путин в понедельник на совещании по развитию опорных населенных пунктов Арктической зоны РФ.

Ранее губернаторы арктических регионов предложили снять ограничения по стажу работников, чтобы регионы стали привлекательнее для молодых специалистов.

Постановление правительства об "Арктической ипотеке" вступило в силу с 8 декабря 2023 года. По программе можно купить квартиру в новостройке, готовый частный дом или получить деньги на строительство частного дома — с привлечением подрядчика либо своими силами. В сельских населенных пунктах и моногородах можно приобрести и вторичное жилье. Ставка по программе составляет от 2% с учетом страхования жизни и здоровья. Размер первоначального взноса — от 20% стоимости недвижимости, срок ипотеки — до 20 лет.

Верхний предел стоимости квартир, попадающих под программу, сейчас составляет 6 млн рублей. На совещании в понедельник Путин поддержал предложение по повышению этого лимита до 9 млн.

Сниженная процентная ставка доступна на покупку жилья на сухопутной территории Арктической зоны России, куда входят Мурманская область, Ненецкий, Ямало-Ненецкий и Чукотский автономные округа, а также северные муниципалитеты Архангельской области, Красноярского края, Якутии, Карелии и Коми.

Арктическая ипотека будет действовать до 31 декабря 2030 года.

# 11.12.23 ИНТЕРФАКС. Путин поручил обратить внимание на расселение аварийного жилья в Арктике

Президент РФ Владимир Путин поручил вице-премьеру Марату Хуснуллину и главе Минстроя Иреку Файзуллину обратить внимание на расселение аварийного жилья и модернизацию системы жилищно-коммунального хозяйства в городах Арктики.

"Одним из ключевых приоритетов здесь прошу считать расселение ветхого жилья и модернизацию системы ЖКХ. Есть, оказывается, здесь в Архангельске такие строения, которые уже на бок ложатся фактически, (...) а не попали в эту категорию, поэтому здесь я попрошу и (вице-премьера – ИФ) Марата Шакирзяновича (Хуснуллина – ИФ) и, соответственно, министра строительства (Ирека Файзуллина – ИФ) обязательно обратить на это внимание, и как первоочередную задачу нужно ее решать", — сказал Путин в понедельник на совещании по развитию опорных населенных пунктов Арктической зоны РФ.

Он уточнил, что необходимо "в целом наращивать темпы расселения аварийного жилья".

Напомним, что в действующей программе расселения аварийного жилфонда находятся здания, которые были признаны аварийными до 1 января 2017 года. Она рассчитана до 2024 года. В прошлом году власти запустили новую программу переселения из аварийного жилья. В нее попали дома, признанные непригодными в период с 1 января 2017 по 1 января 2022 года.

# 11.12.23 ИНТЕРФАКС. Максимальную стоимость квартир в рамках "Арктической ипотеки" повысят до 9 млн рублей

Президент РФ Владимир Путин поддержал предложение о повышении верхнего предела стоимости квартир, попадающих под программу "Арктическая ипотека".

В ходе встречи главы государства с получателями арктической ипотеки один из участников рассказал, что купил с семьей по программе "Арктической ипотеки" однокомнатную квартиру, и попросил рассмотреть возможность повышения лимитов с нынешних 6 млн рублей хотя бы до 9 млн, чтобы была возможность купить жилье большей площади.

"Согласен. Это конкретное предложение по ипотечным кредитам в арктической зоне. Думаю, мы обсудим, и я с вами согласен, так и надо сделать, надо поднять эту планку, там маловато", — отреагировал Путин.

Также он отреагировал на просьбу жительницы Кировска о том, чтобы убрать участникам СВО ограничения по возрасту для получения "Арктической ипотеки".

"Здесь просто, думаю, что техническое упущение. Это сразу могу сказать, мы это сделаем", — ответил президент.

Кроме того, он обещал рассмотреть вопрос снятия ограничений по возрасту работникам оборонных предприятий.

Напомним, что по программе можно купить квартиру в новостройке, готовый частный дом или получить деньги на строительство частного дома — с привлечением подрядчика либо своими силами. В сельских населенных пунктах и моногородах можно приобрести и вторичное жилье. Ставка по программе составляет от 2% с учетом страхования жизни и здоровья. Размер первоначального взноса — от 20% стоимости недвижимости, срок ипотеки — до 20 лет.

Сниженная процентная ставка доступна на покупку жилья на сухопутной территории Арктической зоны России, куда входят Мурманская область, Ненецкий, Ямало-Ненецкий и Чукотский автономные округа, а также северные муниципалитеты Архангельской области, Красноярского края, Якутии, Карелии и Коми.

Арктическая ипотека будет действовать до 31 декабря 2030 года.

# 12.12.23 РИА Новости. Путин подписал закон о строительстве на возможных месторождениях

Путин подписал закон о стройке капитальных объектов на возможных месторождениях

Президент России Владимир Путин подписал закон, которым устанавливаются особенности возведения объектов капитального строительства в границах земельных участков, необходимых для разведки и добычи полезных ископаемых. Документ размещен на сайте официального опубликования правовых актов.

Документом вносятся поправки в закон "О недрах". Из базового закона исключается необходимость получения заключения об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящего строительства капитальных объектов.

Документом определяется, что при применении специальных требований к участникам аукциона на право пользования участками недр в целях геологического изучения, разведки и добычи полезных ископаемых в условия аукциона включается требование о производстве на территории России продукции с высокой долей добавленной стоимости с использованием добытых дефицитных видов твердых полезных ископаемых.

Согласно закону, правительство РФ наделяется полномочием на установление перечня дефицитных видов твердых полезных ископаемых и перечня продукции с высокой долей добавленной стоимости.

Документ также исключает возможность получения иностранным лицом лицензии на право пользования недрами.

# 11.12.23 ТАСС. Путин согласился с идеей отменить возрастной ценз для бойцов СВО по льготной ипотеке

Президент России также назвал помощь бойцам "святым делом"

Президент России Владимир Путин согласился, что участники СВО должны иметь возможность получать льготную ипотеку без ограничений по возрасту. Помощь бойцам в ходе общения по ВКС с первыми получателями арктической ипотеки глава государства назвал "святым делом".

Одна из участниц беседы, Александра Карпович из города Кировск в Мурманской области, рассказала, что муж ее знакомой - участник СВО, и семья хотела приобрести квартиру по арктической ипотеке. Однако, отметила Александра, ее знакомые не прошли по возрасту. "Им бы очень хотелось, чтобы, может, была отдельная категория для участников СВО, где они могли бы без ограничений по возрасту воспользоваться подобной программой", - добавила девушка.

"Это вообще святое дело, мы ребятам помогаем по очень многим направлениям. Здесь просто, думаю, что техническое упущение. Сразу могу сказать, что мы это сделаем. Точно совершенно", - сказал Путин.

Другая участница беседы обратилась к президенту с просьбой отменить возрастной ценз по арктической ипотеке для работников оборонных предприятий и их семей. "Вообще, что касается работников оборонных предприятий, мы должны закреплять людей на тех предприятиях, рабочих местах, где они работают. Это вообще всегда важно для решения очень важных, острых задач, которые стоят перед государством в целях повышения обороноспособности, а что касается северных регионов - тем более. Поэтому сейчас с коллегами обсудим, я думаю, мы к этому решению подойдем. Вы правы абсолютно", - прокомментировал Путин.

# 11.12.23 РИА Новости. Путин призвал объективно формировать стоимость жилья в Арктической зоне РФ

Путин призвал объективно формировать стоимость жилья в Арктической зоне России

Необходимо исходить из объективных обстоятельств при формировании стоимости жилья в Арктической зоне России, заявил президент России Владимир Путин во время совещания в Архангельске по развитию опорных населенных пунктов Арктической зоны.

Президент отметил, что у правительства уже есть поручение завершить подготовку мастер-планов опорных населенных пунктов Арктической зоны до 1 июля 2024 года. Путин попросил обратить внимание на те вопросы, которые обсуждались на совещании, и на предложения, сделанные руководителями регионов.

"Та же самая стоимость одного квадратного метра - ну, что мы сами себя обманывать будем? Ставим заниженную цифру, значит, мы меньше просто сделаем, мы либо будем искать деньги, либо дисциплину будем нарушать. Ну зачем? Давайте мы из объективных обстоятельств будем исходить и планировать в соответствии с тем, что мы имеем и можем сделать" - сказал Путин.

# 12.12.23 ЕРЗ. Владимир Путин: «Арктическая ипотека» должна помочь людям закрепиться там, где они живут и работают

В ходе рабочей поездки в Архангельск Президент России провел [совещание](http://kremlin.ru/events/president/news/72951) по развитию северных опорных населенных пунктов и пообщался с первыми получателями «Арктической ипотеки».

«Миллионы людей живут здесь, работают, создают семьи, растят детей и вносят огромный вклад в развитие всей страны», — [подчеркнул](http://kremlin.ru/events/president/news/72951) Президент. Он назвал северные города и поселки «символами, воплощением огромной воли, колоссальной роли, дерзости, труда, мужества многих поколений».

**Об условиях строительства на Севере**

При выборе стройматериалов в Арктике нужно учитывать суровый климат, отметил глава государства. А также внимательно отслеживать данные о повышении глобальной температуры и состоянии вечной мерзлоты, чтобы в будущем избежать рисков повреждения зданий, построенных на оттаявшем зыбком грунте.

«И, конечно, все строительные проекты должны отвечать строгим экологическим требованиям, обеспечивать сбережение уникальной, богатой природы Арктики», — добавил **Владимир Путин**.

**О занижении стоимости 1 кв. м**

[Минстрой России](https://minstroyrf.gov.ru/) регулярно утверждает нормативы стоимости жилья для регионов, которые применяются для расчета размеров социальных выплат на приобретение или строительство жилых помещений за счет средств федерального бюджета.

Президент обратил внимание на важность адекватной оценки стоимости 1 кв. м при расселении аварийного жилья и призвал избегать заниженных цифр. «Давайте будем исходить из объективных обстоятельств», — заявил он.

Руководство Минстроя России заверило, что учтет в своей работе замечание Президента.

**О расширении программы «Арктическая ипотека»**

Глава государства считает необходимым предоставлять эту ипотечную программу участникам СВО без ограничений по возрасту. Эти люди и члены их семей, по словам Владимира Путина, должны быть всегда в фокусе внимания государства и особенно при решении жилищных вопросов.

Также Президент видит логичным снять требование к стажу работы в арктических регионах для получения льготной ипотеки работникам здравоохранения.

«Медики, — сказал он, — эта та категория, которая нужна на территориях подобного рода. Двухпроцентная ипотека позволяет людям закрепляться там, где они хотели бы жить».

Кроме того, Владимир Путин поручил Правительству распространить такую возможность не только на медицинских, но и на педагогических работников.

Говоря об отмене возрастного ценза по «Арктической ипотеке» для работников оборонных предприятий, глава государства отметил стратегическое значение обеспеченности кадрами этой отрасли.

«Это всегда важно для решения острых задач, которые стоят перед государством в целях повышения обороноспособности. А что касается северных регионов, тем более», — напомнил российский лидер.

**О максимальной сумме кредита**

Глава семьи из Архангельска обратил внимание Президента на то, что для молодых семей с детьми актуален вопрос покупки многокомнатных квартир.

«Очень бы хотелось, чтобы сумма потолка по "Арктической ипотеке" была не 6 млн руб., а 9 млн, чтобы можно было взять квартиру побольше, потому что в однокомнатной все-таки тесновато вчетвером», — [сказал](https://tass.ru/nedvizhimost/19507941) молодой человек.

Владимир Путин согласился с тем, что верхний предел кредитования по этой программе необходимо увеличивать.

«Я с вами согласен, так мы и сделаем. Надо поднять эту планку. Там маловато, вы правы абсолютно», — добавил он.

**О мастер-планах развития опорных арктических населенных пунктов**

«Вместе со всеми арктическими регионами и с институтами развития ВЭБ.РФ и ДОМ.РФ, с крупным бизнесом, работающим в Арктике, приступаем к созданию мастер-планов опорных арктических агломераций, — [доложил](https://realty.ria.ru/20231211/arktika-1915155683.html?in=l) Президенту глава [Минвостокразвития РФ](https://minvr.gov.ru/) **Алексей Чекунков** и уточнил: — Так же, как делали на Дальнем Востоке: анализируем структуру экономики, занятости, пространственную организацию».

По его словам, мастер-планы будут готовы до 1 июля 2024 года. «Такие решения, как стандарты строительства жилья в Арктике, арктической медицины, образования, спасения, городского освещения, транспорта и другие будут учтены при подготовке всех мастер-планов», — заверил министр.

Также в рамках этой работы сформируют реестр лучших практик организации жизни в условиях Севера. «Мы будем развивать программу, добавлять к федеральным мерам поддержки региональные, чтобы стимулировать строительство нового жилья и при этом не допускать резкого роста цен на квартиры», — пообещал Алексей Чекунков.

**О праве регионов определять получателей льготной ипотеки**

В ходе совещания глава Архангельской области **Александр Цыбульский** предложил дать регионам право определять дополнительно по две-три категории льготных получателей «Арктической ипотеки», исходя из реальных потребностей.

Например, сейчас стоит вопрос нехватки ученых для работы в Северном (Арктическом) федеральном [университете](https://narfu.ru/university/), Межрегиональном научно-образовательном [центре](https://secarctic.ru/), Федеральном [центре](http://fciarctic.ru/) комплексного изучения Арктики, перечислил губернатор и добавил, что в 2027 году откроется еще межвузовский [кампус](https://xn--80athfeecnr.xn--p1ai/campus/view?id=44#:~:text=%D0%9A%D0%B0%D0%BC%D0%BF%D1%83%D1%81%20%D0%BC%D0%B8%D1%80%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D0%B3%D0%BE%20%D1%83%D1%80%D0%BE%D0%B2%D0%BD%D1%8F%20) «Арктическая звезда».

**Обратная связь**

Владимир Путин обсудил с первыми получателями «Арктической ипотеки», что еще необходимо сделать для того, чтобы поддержка была более эффективной и необременительной. Поговорили и о качестве жилья, социальной, транспортной инфраструктуре.

В завершении встречи Президент поблагодарил всех за участие в видеосвязи и пожелал северянам «счастья в новых домах, в новых квартирах», «всего самого доброго» им и их детям, «прибавления в семействах».

# 14.12.23 За-Строй. Президент подвёл итоги года

Хотя напрямую про строительные программы и российский стройкомплекс на встрече с Главой государства и не говорили…

Вслед за новостью о том, что Президент России Владимир Путин намеревается принять участие в выборах в следующем году, последовало крупное медийное событие с национальным лидером в главной роли. Владимир Владимирович решил в прямом эфире подвести итоги года, заодно пообщавшись по прямой линии с журналистами и обычными гражданами.

Россияне отправляли вопросы как на глобальные темы, так и посвящённые региональным проблемам, которых накопилось немало. Мероприятие вызвало большое оживление среди жителей. Что и понятно – попадание наболевшего вопроса на стол к Президенту России гарантирует быстрое и эффективное решение проблемы.

Журналисты, которым повезло получить аккредитацию в Гостиный двор, проявляли чудеса креатива, чтобы пробиться со своими вопросами, – на сей раз в ход шли не только плакаты, но и национальные костюмы и даже косплей на сказочных персонажей. Впрочем, большинство вопрошавших, кому не довелось попасть в прямой эфир, питают надежду, что их обращения тоже будут каким-то образом обработаны и взяты на заметку.

Модераторами части, связанной с прямой линией, стали ведущая Первого канала Екатерина Березовская и журналист ВГТРК Павел Зарубин. Часть мероприятия, связанную с пресс-конференцией, традиционно модерировал пресс-секретарь Президента Дмитрий Песков. На «Итоги года с Владимиром Путиным» пригласили представителей региональной и федеральной прессы, а также сотрудников аккредитованных в Москве иностранных СМИ.

Большая часть беседы была посвящена, понятно, вопросам военных действий, международных отношений и экономической устойчивости. Пожалуй, самым интересным и многозначительным высказыванием Главы нашего государства стали слова о том, что весь юго-восток Украины всегда был пророссийским. И только потом киевские власти «напридумывали историческую чушь» о самобытности.

При этом после госпереворота 2014 года в России поняли, что Москве не дадут выстроить нормальные отношения с Киевом. Западные страны подписались как гаранты соглашений между правительством Виктора Януковича и протестующими, однако спустя короткое время они же организовали свержение законной власти. Всё это привело к той трагедии, которую мы сейчас переживаем, а Европа молча стоит и смотрит, подчеркнул господин Путин:

Всё Причерноморье в результате русско-турецких войн отошло к России. При чём здесь Украина? Никакого отношения не имеет ни Крым, ни Причерноморье. Одесса вообще русский город. Мы же знаем об этом. Все об этом хорошо знают.

Эти слова Главы государства явно не понравятся ни нашим небратьям, ни их хозяевам и, наверняка, ещё одну неделю будут обсуждаться аналитиками со всех сторон фронта.

В разрезе экономики говорили про дедолларизацию. Начало разговору положил вопрос РБК об инициативе нового президента Аргентины Хавьера Милея, который объявил о своих планах сделать доллар национальной валютой. В то время, как в России идут прямо противоположные процессы.

По поводу отказа нашей страны от доллара – западные страны сами себе стреляют в ногу, заявил Владимир Владимирович. Глава государства напомнил, что в 2021 году при обслуживании экспорта Москва использовала 87% иностранной валюты – доллара и евро. Рубль применялся в 11-13% случаев. К сентябрю 2023 года рубль использовался в 40%, а применение евро и доллара сократилось до 24%. В свою очередь, привязка к доллару при возникновении проблем ведёт к сокращению расходов на бюджетную сферу, включая медицину, дороги, образование и так далее.

Говорилось и про наш «разворот на Восток» и контактах с «глобальным Югом». Президент отметил, что уровень взаимодействия с Пекином неимоверно высок. Товарооборот в этом году будет более 200 миллиардов долларов, рост составит 30%, по сравнению с прошлым годом. При этом сотрудничество развивается в разных областях, включая инфраструктуру, высокотехнологичные области. Значительный толчок дал визит председателя КНР Си Цзиньпина в марте этого года. Тогда удалось договориться о развитии отношений по восьми направлениям.

Что касается БРИКС, то российско-китайские отношения стали одним из существенных гарантов стабильности в мире. В Москве видят попытки НАТО накалить обстановку в Азиатско-Тихоокеанском регионе. В свою очередь, дружба России и Китая не направлена против кого-либо, в отличие от стран Североатлантического альянса.

Не обошлось и без вопроса по одной из самых злободневных экономических тем – фантастического скачка цен на яйца, которые в России постепенно становятся «золотыми». Владимир Владимирович рассказал, что решения по этому вопросу приняты, и ситуация вскоре должна улучшиться. А заодно извинился за такой «сбой» со стороны правительства.

Немного разгрузил серьёзный военно-геополитический тон беседы вопрос от восьмилетней Арины Симоновой. Девочка боится, что людей, включая родственников, скоро заменят роботы. Президент успокоил Арину, что бабушку и других родственников никто не заменит. Что касается развития искусственного интеллекта, предотвратить это невозможно. Значит, нужно это возглавить. Можно также говорить о возможных ограничениях и самоограничениях, о договорённостях между лидерами этого направления, когда отрасль станет представлять угрозу.

«Комсомольская правда» задала вопрос по поводу нового учебника истории. Зачем он понадобился? Глава государства напомнил, что по этому предмету было более 60-ти версий учебников, отметил Влдаимир Путин. По его словам, там было «всё, что угодно», но в некоторых почти не указывалась значимость битвы, в частности, под Сталинградом. Президент подчеркнул, что вопросы изучения истории обсуждаются постоянно. Нужно очень интеллигентно и доброжелательно к этому относиться, при этом все учебники должны быть правдивыми, а не обслуживать частные интересы.

Наконец, была затронута и тема мигрантов. Многие озабочены их наплывом, многие думают об ограничении рабочих мест для них. Глава государства сказал, что в России трудятся до десяти миллионов мигрантов. Они положительно влияют на экономическую составляющую, однако их нахождение не должно сказываться на местном населении. Президент отметил, что готовить мигрантов нужно заранее, если они хотят приехать в Россию. Речь идёт об уважении к законам страны и её традициям.

Напрямую про строительные программы и российский строительный комплекс на встрече не говорили. Ни в домашних заготовках Президента, ни среди отобранных вопросов на эту тему ничего не было. А значит, то ли власть считает, что с этим направлением в стране всё обстоит относительно нормально, так что обсуждать нечего. То ли больше не относит стройку к числу базовых приоритетов…

# 14.12.23 СГ. Владимир Путин предложил продлить программу семейной ипотеки

Президент России Владимир Путин предложил продлить программу льготной ипотеки для семей. Об этом он заявил в ходе программы «Итоги года с Владимиром Путиным» 14 декабря 2023 года.

По его словам, необходимо продлить программу [семейной ипотеки](https://stroygaz.ru/news/hypothec/nazvany-regiony-s-naibolshim-sprosom-na-semeynuyu-ipoteku-/) после 1 июля 2024 года. «Семейная ипотека у нас действует до июля следующего года. Правительство сейчас думает о том, чтобы ее продлить. Конечно, кабмин должен исходить из реальных возможностей федерального бюджета. Но я думаю, что лучше думать в направлении продления программы», — сказал глава государства.

По данным оператора программы — института развития ДОМ.РФ, за время действия семейной ипотеки жилищные условия с ее помощью улучшило 850 тыс. российских семей.

Ранее «Стройгазета» [сообщала](https://stroygaz.ru/news/hypothec/rossiyane-odolzhili-v-bankakh-na-zhile-okolo-7-6-trillionov/), что в 2023 году российские банки предоставят клиентам на покупку жилья около 7,6 трлн рублей ипотечных кредитов, что почти на 60% превысит результат 2022 года и на треть – 2021-го.

# 14.12.23 ИНТЕРФАКС. Путин предложил расширить программу льготной ипотеки в новых регионах

Президент России Владимир Путин предложил распространить льготную ипотеку в новых регионах на вторичное жилье.

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

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

# НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, ВЕРХОВНЫЙ СУД, СУДЫ

# 08.12.23 ЕРЗ. Марат Хуснуллин: в этом году мы поставим очередной рекорд по вводу жилья, будет сдано более 103 млн кв. м

В совместном заседании комиссии Государственного [Совета](http://www.kremlin.ru/structure/state-council) РФ по направлению «Строительство, жилищно-коммунальное хозяйство, городская среда» и профильного [комитета](http://komitet4-3.km.duma.gov.ru/) Госдумы РФ приняли участие вице-премьер Марат Хуснуллин и глава [Минстроя](https://minstroyrf.gov.ru/) Ирек Файзуллин, [сообщил](http://government.ru/news/50341/) официальный правительственный сайт.

Курирующий строительство и региональное развитие зампредседателя Правительства РФ рассказал о ситуации в отрасли и обозначил планы на период до 2030 года.

«Мы шаг за шагом идем к достижению поставленных Президентом национальных целей. С уверенностью можем подтвердить, что все планы будут выполнены, — [заверил](http://government.ru/news/50341/) **Марат Хуснуллин** и уточнил: — В этом году мы поставим очередной рекорд по вводу жилья в стране, будет сдано более 103 млн кв. м. В целом за 11 месяцев прирост объема строительных работ составил 7,5%».

Глава Минстроя **Ирек Файзуллин** в своем выступлении остановился на задачах по дальнейшему совершенствованию технического регулирования и ценообразования в строительстве, развитию типового проектирования.

По его мнению, для успешной трансформации отрасли, включая цифровую, крайне важно сформировать взаимосвязь федеральной и региональной власти, чтобы специалисты на местах знали об изменениях, которые происходят, и могли использовать имеющиеся инструменты.

По мнению председателя Комитета Госдумы РФ по строительству и ЖКХ **Сергея Пахомова**, развитие территорий должно осуществляться комплексно, и органы власти обязаны иметь на руках актуальные данные о градпотенциале территории для планирования.

Депутат от имени возглавляемого им комитета также [предложил](https://t.me/erzrf/11713) пересмотреть нормы и правила размещения соцобъектов. Не в каждом городе, отметил он, есть возможность подобрать подходящий по текущим требованиям земельный участок как по месту, так и по площади.

Кроме того, участники заседания обсудили вопросы сокращения инвестиционно-строительного цикла, развития инфраструктуры в новых регионах и повышения в отрасли производительности труда.

# 11.12.23 ЕРЗ. Методика оценки эффективности налогового расхода по уплате процентов на строительство жилого помещения

На портале правовой информации опубликован приказ Минстроя России [№721/пр](http://publication.pravo.gov.ru/document/0001202312060013) от 06.10.2023 «Об утверждении методики оценки эффективности налогового расхода Российской Федерации, связанного с предоставлением налогового вычета из налоговой базы по налогу на прибыль организаций в сумме расходов на возмещение затрат работников по уплате процентов по займам (кредитам) на приобретение и (или) строительство жилого помещения».

Согласно [п. 24.1 ст. 255](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_28165/7b1ea255e5f4f1ac2bb055d2d61a28b4a03f6856/) Налогового кодекса РФ (НК РФ), к расходам на оплату труда относятся расходы на возмещение затрат работников по уплате процентов по займам (кредитам) на приобретение и (или) строительство жилого помещения. Указанные расходы для целей налогообложения признаются в размере, не превышающем 3% суммы расходов на оплату труда.

Утвержденная Минстроем методика определяет совокупность мероприятий, подходов, позволяющих сделать вывод о целесообразности и результативности предоставления организациям-плательщикам преференций, связанных с уменьшением организациями-плательщиками полученных доходов на сумму произведенных расходов на возмещение оплаты труда.

Оценка результативности налогового расхода включает в себя:

• оценку вклада предусмотренных для плательщиков преференций. Для данной оценки используется показатель «Количество семей, улучшивших жилищные условия»;

• оценку бюджетной эффективности налогового расхода;

• оценку совокупного бюджетного эффекта.

По результатам оценки эффективности налогового расхода Минстрой готовит отчет, содержащий сведения о результатах оценки эффективности налогового расхода, а также рекомендации по результатам указанной оценки, включая рекомендации Минфину о необходимости сохранения (уточнения, отмены) предоставленных организациям-плательщикам преференций.

# 12.12.23 ЕРЗ. Корректировка индексов сметной стоимости строительства в IV квартале 2023 года

Минстрой России опубликовал письмо [№76452-АЛ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/fef/fbljhmhec8ewdu0vjwgooirrgl9cb53s/08.12.2023_76452_AL_09.pdf) от 08.12.2023 «О рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства на IV квартал 2023 года, в том числе величине индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, индексов изменения сметной стоимости пусконаладочных работ, индексов изменения сметной стоимости прочих работ и затрат, индексов изменения сметной стоимости оборудования».

Письмо подготовлено в дополнение к письмам Минстроя [№73528-ИФ/09](https://minstroyrf.gov.ru/docs/326087/) от 28.11.2023 и [№74669-ИФ/09](https://minstroyrf.gov.ru/docs/355212/) от 01.12.2023.

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 III квартал 2023 года с учетом прогнозного показателя инфляции, установленного Минэкономразвития России.

В письме строительное ведомство сообщает о рекомендуемой величине ИИСС в IV квартале 2023 года, в том числе о величине индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ (СМР), пусконаладочных работ (ПНР), прочих работ и затрат, ИИСС оборудования.

В качестве приложения к данному письму включены:

• ИИСС по элементам прямых затрат по объектам строительства, определяемых с применением федеральных и территориальных единичных расценок, на IV квартал 2023 года для Центрального федерального округа (ЦФО), Северо-Западного федерального округа (СЗФО), Южного федерального округа (ЮФО), 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 IV квартал 2023 года для СФО, УФО.

• ИИСС по элементам прямых затрат по объектам строительства алмазодобывающей промышленности, определяемых с применением федеральных единичных расценок, на IV квартал 2023 года для СЗФО, ДФО.

• ИИСС прочих работ и затрат к уровню цен по состоянию на 01.01.2000 на IV квартал 2023 года для отдельных отраслей народного хозяйства и промышленности.

• Индексы изменения сметных цен услуг на перевозку грузов для строительства автомобильным транспортом на IV квартал 2023 года к ФЕР-2001 для отдельных регионов ЦФО, СЗФО, ЮФО, УФО, СФО, ДФО.

# 12.12.23 АНСБ. Правила формирования и ведения информационной модели ОКС представлены на обсуждение

Минстрой России разработал и представил для общественного обсуждения проект документа, появление которого проектировщики, изыскатели, строители и вендоры ждали почти 9 месяцев – обновленную версию постановления правительства России №1431, которое прекратило свое действие в марте 2023 г.

Проект постановления правительства России  "Об утверждении Правил формирования и ведения информационной модели объекта капитального строительства, состава сведений, документов и материалов, включаемых в информационную модель объекта капитального строительства и представляемых в форме электронных документов, и требований к форматам указанных электронных документов", разработанный Минстроем России, представлен на публичное обсуждение до 25 декабря 2023 г. Документ разработан взамен переставшего действовать в марте 2023 г. постановления правительства России №1431.

Как следует из пояснительных документов, необходимость появления новой версии ПП-1431 – отсутствие единых правил формирования и ведения информационной модели объекта капитального строительства (далее соответственно – ИМ, ОКС), состава сведений, документов и материалов, включаемых в ИМ ОКС и представляемых в форме электронных документов, и требований к форматам указанных электронных документов затрудняет процесс взаимодействия участников градостроительной деятельности между собой, а также с проверяющими органами (в том числе органами государственной и негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий).

Вследствие этого среди прочего увеличивается продолжительность проверки ИМ ОКС, возрастает объем трудозатрат на проверку и доработку ИМ ОКС под требования проверяющих органов и/или заказчиков, снижается скорость строительного производства, увеличиваются затраты на разработку и последующую доработку ИМ ОКС; ограничивается применение технологий искусственного интеллекта при осуществлении архитектурно-строительного проектирования, проведении экспертизы результатов инженерных изысканий и проектной документации, осуществлении строительного контроля и надзора, эксплуатационного контроля вследствие отсутствия единых требований к форматам машиночитаемого представления информации.

Помимо сложностей и низкой эффективности взаимодействия между участниками градостроительной деятельности отсутствие таких единых правил является причиной невозможности сформировать единую систему управления жизненным циклом ОКС, и, как следствие, обеспечить эффективное государственное планирование и прогнозирование в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства по причине отсутствия оперативных и достоверных данных или противоречивости таких данных по причине применения различных форматов представления. реконструкции, капитального ремонта, эксплуатации и (или) сноса объекта капитального строительства».

Также проектом постановления уточнены Правила формирования и ведения ИМ ОКС, состав сведений, документов и материалов, включаемых в ИМ ОКС и представляемых в форме электронных документов, и требования к форматам указанных электронных документов в соответствии с развитием цифровых механизмов, обеспечивающих применение ИМ ОКС.

Также проектом постановления устанавливается порядок размещения сведений, документов и материалов в составе ИМ ОКС в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности субъектов Российской Федерации и возможность утверждения дополнительных методических рекомендаций, содержащих описания базовых процессов ведения ИМ ОКС и функциональных характеристик типовых информационных систем, позволяющих осуществлять функции передачи и регистрации данных между субъектами градостроительных отношений на основе единых форматов с целью содействия унификации представляемых данных, формирования правовой культуры надлежащего и ответственного поведения участников градостроительной деятельности в единой системе управления жизненным циклом ОКС.

Постановление, в случае принятия в данном виде, вступает в действие с 1 сентября 2024 года. Таким образом, нормативный вакуум в этой области продлится полтора года.

Текст документа доступен по ссылке:

<https://regulation.gov.ru/projects#npa=138560>

# 13.12.23 Минстрой НОВОСТИ. Госдума в первом чтении приняла изменения в Налоговый и Бюджетный кодексы

На пленарном заседании Государственной Думы выступили Статс-секретарь – заместитель Министра строительства и ЖКХ РФ Юрий Муценек и заместитель Министра строительства и ЖКХ РФ Юрий Гордеев и представили законопроекты об изменениях в Налоговый и Бюджетный кодексы.

29 ноября был принят базовый законопроект, который предусматривает применение механизма эскроу при строительстве частных домов подрядными организациями. Законопроект об изменениях в Налоговый кодекс является его законопроектом-спутником. По нему подрядчик, заключивший договор с гражданином на строительство ИЖС, получает налоговую льготу.

«Законопроект был подготовлен по поручению Президента Российской Федерации, и его основная цель – не облагать налогом на добавленную стоимость работы подрядчика при индивидуальном жилищном строительстве (ИЖС) по механизму эскроу. Аналогичный механизм действует для застройщиков, привлекающих средства граждан по договорам участия в долевом строительстве. Принятие законопроекта даст дополнительный импульс развитию эскроу при строительстве ИЖС в условиях рыночной экономики», - прокомментировал Юрий Муценек.

Юрий Гордеев представил изменения в Бюджетный кодекс РФ в части формирования и реализации комплексной госпрограммы «Строительство».

С момента передачи федеральной адресной инвестиционной программы Минстрою России Правительством проводится системная работа по внедрению новых подходов к управлению государственными капитальными вложениями. Изменения в Бюджетный кодекс – один из завершающих этапов упрощения и повышения эффективности управления капитальными вложениями, а также сокращения инвестиционно-строительного цикла.

«Законопроектом предлагается исключить положения о формировании и реализации ФАИП, а взамен предусмотреть формирование и ведение реестра объектов капитального строительства, объектов недвижимого имущества, строительство (реконструкция), приобретение которых осуществляется за счет средств федерального бюджета. Это позволит упростить необходимые процедуры и устранить дублирование данных», - отметил замминистра Юрий Гордеев.

Законопроект подготовлен Правительством РФ и направлен на завершение перехода от формирования и реализации федеральной адресной инвестиционной программы (ФАИП) к комплексной госпрограмме «Строительство».

Первым этапом для сокращения строительно-инвестиционного цикла Правительством РФ была организована работа в части объединения всех актов о реализации бюджетных инвестиций. По результатам этой работы начиная с 2022 года Правительственной комиссией (Штабом) по региональному развитию в РФ формируется проект единого правого акта об осуществлении капитальных вложений.

Вторым этапом вносятся изменения в Бюджетный кодекс РФ для исключения дублирования данных в едином правовом акте Правительства РФ и федеральной инвестпрограмме.

Планируется, что изменения будут применяться, начиная с исполнения федерального бюджета 2024 и планового периода 2025-2026 гг.

# 13.12.23 СГ. В Госдуме на Экспертном совете по строительству подвели итоги года по теме КРТ

Вопросы, связанные с формированием эффективных механизмов планирования и контроля реализации региональных градостроительных программ и проектов в условиях КРТ, находились в центре внимания на состоявшемся в Госдуме итоговом заседании Экспертного совета (ЭС) по строительству, промышленности строительных материалов и проблемам долевого строительства.

«Обсуждались две главные темы: формирование эффективной системы договорных отношений для планирования и реализации инвестиционно-строительных проектов и влияние инструментов федерального проекта «Инфраструктурное меню» в условиях КРТ на развитие экономики субъектов РФ», - сообщили «Стройгазете» организаторы мероприятия.

Заседание прошло под председательством главы ЭС Владимира Ресина. В своем выступлении он отметил, что «для решения актуальных проблем отрасли необходимо выстроить доверительные отношения с нашими гражданами – самыми главными инвесторами в жилищном строительстве». По мнению депутата в этом ведущая роль и участие принадлежат институтам развития, созданным публично-правовых компаниям, которые являются драйверами в отстраивании эффективных моделей возвратного финансирования проектов при планировании и реализации инвестиционно-строительных программ.

К 1 декабря заключено 411 договоров о КРТ. Всего в проработке 1088 территории общей площадью 29 тыс. га, в том числе 115 территорий, КРТ которых осуществляется АО «ДОМ.РФ», с градпотенциалом 193 млн кв. метров, из них около 139 млн кв. метров жилой площади.

По словам первого замглавы Минстроя России Александра Ломакина, федеральный проект «Инфраструктурное меню» позволит обеспечить ввод более 150 млн. кв. метров.

«В рамках инфраструктурного меню одобрено более 2,9 тыс. объектов и мероприятий на 1,5 трлн рублей» - подчеркнул Александр Ломакин, отметив, что финансирование мероприятий, в том числе на строительство инфраструктуры территории, очень важно для КРТ.

Ранее «Стройгазета» [сообщала](https://stroygaz.ru/news/construction/v-alushte-v-ramkakh-proekta-krt-postroyat-tri-millionov-kvadratov-nedvizhimosti/), что в Алуште в рамках проекта КРТ построят три миллиона «квадратов» недвижимости.

# 12.12.23 ИНТЕРФАКС. Госдума приняла закон об использовании маткапитала для ремонта в таунхаусах

Госдума во вторник приняла в третьем, окончательном, чтении закон, который позволит использовать средства материнского капитала для реконструкции жилого помещения в таунхаусах.

Изменения вносятся в статью 10 Федерального закона "О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей".

"Семьи с детьми получат дополнительную возможность улучшить свои жилищные условия за счет материнского капитала. Они смогут направить эти средства на ремонт жилья, расположенного в таунхаусах, дуплексах и иных жилых объектах — это важно, учитывая, что такой тип жилья становится в нашей стране все более популярным, особенно в крупных городах", — прокомментировал инициативу председатель Госдумы Вячеслав Володин.

Он отметил, что "Дума последовательно работает над расширением возможностей использования средств материнского капитала".

"Эта программа — большой вклад в улучшение демографической ситуации, поддержку молодых и многодетных семей. Важно, что в бюджете на следующий год предусмотрено не только продолжение выплат маткапитала, но и его индексация с учетом инфляции", — также сказал председатель Госдумы.

# 12.12.23 ЕРЗ. ФАС будет проверять застройщиков при размещении рекламных объявлений о продаже квартир со скидкой более 20%

На портале правовой информации опубликован Приказ Федеральной антимонопольной службы [№787/23](http://publication.pravo.gov.ru/document/0001202312060014) от 01.11.2023 «О внесении изменения в приложение к приказу ФАС России от 05.06.2023 [№353/23](http://publication.pravo.gov.ru/document/0001202307030013) "Об утверждении индикаторов риска нарушения обязательных требований при осуществлении федерального государственного контроля (надзора) в сфере рекламы"».

Приказ ФАС расширяет перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований в рамках федерального государственного контроля (надзора) в сфере рекламы.

При осуществлении такого контроля антимонопольные органы теперь будут учитывать еще один индикатор риска нарушения обязательных требований. Им станет распространение на рекламных конструкциях или в теле-, радиопрограммах рекламы, содержащей указание на продажу квартир со скидкой в цене более 20% рекламодателем, в отношении рекламы которого в течение двух лет, предшествующих дате выявления распространения рекламы, был установлен факт нарушения законодательства РФ в части распространения недостоверной рекламы.

Напомним, что в 2023 году при выявлении индикаторов риска нарушения обязательных требований контролирующие органы вправе проводить внеплановые проверки по согласованию с прокуратурой.

Ранее портал ЕРЗ.РФ [публиковал](https://erzrf.ru/news/fas-razyasnila-kakaya-informatsiya-budet-priznana-reklamoy?search=%D1%80%D0%B5%D0%BA%D0%BB%D0%B0%D0%BC) руководство ФАС по соблюдению обязательных требований «Понятие рекламы», в котором даны разъяснения относительно того, что, по мнению антимонопольного ведомства, является рекламой, как разграничить рекламу и информационное сообщение и т. д.

Приказ вступает в силу с 17.12.2023.

# 14.12.23 АНСБ. Глава Совфеда посоветовала томскому губернатору усилить контроль за отраслью

Томской области необходимо разобраться со строительной отраслью — требовать от подрядчиков выполнения сроков и следить за качеством работ, а при строительстве жилья обеспечивать его социальной инфраструктурой, заявила председатель Совета Федерации Валентина Матвиенко.

В Совете Федерации с 11 по 13 декабря прошли дни Томской области. Делегацию региона возглавил губернатор Владимир Мазур. 11 и 12 декабря состоялись расширенные заседания шести профильных комитетов Совета Федерации с участием представителей власти региона — по науке, образованию и культуре; по федеративному устройству, местному самоуправлению и делам Севера; по бюджету и финансовым рынкам, по экономической, социальной, аграрно-продовольственной политике и природопользованию. Регион представил ключевые проекты, Совет Федерации по итогам, как сообщили в региональной администрации, поддержал предложения о господдержке социально-экономического развития области.

13 декабря в рамках «Часа субъекта Российской Федерации», посвященного Томской области, спикер верхней палаты Валентина Матвиенко затронула тему проблем в строительной отрасли.

«Надо вообще со строительным блоком разобраться в Томской области, те деньги, которые выделяются, должны более эффективно использоваться. Ремонт и строительство медицинских, образовательных учреждений затягивается. Надо расширять, укреплять мощности, если надо — создавать дополнительные строительные компании. Иначе системного качества наведения порядка в социальной сфере не получится», — отметила Матвиенко.

Также Матвиенко затронула тему строительства в регионе медицинских учреждений.

«Владимир Владимирович (обращаясь к Мазуру), не обижайтесь, мы же не собираемся для комплиментарных разговоров, иначе не надо проводить такие встречи. За 15 лет в Томской области кроме этого хирургического корпуса практически, я могу ошибаться, не построено ни одного нового медицинского учреждения. Я вообще не представляла, что такое может быть. И, конечно, и Минздрав, и Минобразование должны обратить внимание, и помогать. И детскую больницу надо строить обязательно, но ждем проектно-сметную документацию. Мы готовы включиться, поддержать, но, как в анекдоте известном: говорят, надо сначала лотерейный билет купить, чтобы машину выиграть. Поэтому без проектно-сметной мы не сможем вам оказывать поддержку», — отметила спикер Совета Федерации.

Возводить здание хирургического корпуса онкодиспансера СУ ТДСК (дочернее предприятие холдинга ТДСК) начало осенью 2019 года. Планировалось, что объект достроят в конце 2021 года, но сроки сдвинулись из-за нехватки рабочей силы, существенного роста цен и спроса на стройматериалы. В прошлом декабре губернатор Владимир Мазур сообщал, что строительные работы завершены, к лету 2023-го учреждение должно заработать, но не заработало. В августе глава региона заверял, что корпус откроет свои двери в текущем году, шла пуско-наладка оборудования. В ноябре глава региона сообщил, что объект введен в эксплуатацию, соответствующий акт подписан 17 ноября. Сейчас идет процесс получения лицензии.

Что касается детской больницы, учреждение на 550 коек с поликлиникой на 250 посещений в смену хотят построить на территории Северного медицинского городка около ОКБ. Проектно-сметной документации (ПСД) занималась волгоградская компания «Гипросинтез». Летом 2022 года власти говорили, что завершение проектирования больницы под вопросом; работа затянулась из-за сложности объекта. Стоимость строительства пару лет назад оценивали в восемь миллиардов рублей, а в этом году — уже в 27 миллиардов. Работы наметили на 2024-2027 годы, рассчитывая на федеральные средства. В Совфеде ранее говорили, что стройку необходимо разбить на очереди, так как единовременно такую сумму будет сложно найти. А этим летом стало известно, что подрядчик прекратил проектирование и судится с властями.

Валентина Матвиенко также указала на срыв сроков строительства объектов в регионе, отметив помимо прочего необеспеченность региона социальной инфраструктурой на фоне ввода жилья.

«Материальная база школ устарела, старые школы перегружены, ремонт идет медленно и срываются сроки, люди жалуются, а ремонтировать надо, деваться некуда. Сейчас 14 школ запланировано на следующей год в Томской области отремонтировать, детей надо куда-то «переселить», будет еще бОльшая переполненность. Надо еще раз посмотреть программу и, конечно, заниматься строительством новых школ, их тоже не строили...Строят жилье, сейчас наращивают объемы, Владимир Владимирович, жестко надо поставить строителей своими решениями в правильную позицию. Нельзя строить жилье и не строить школу, поликлинику, все, что положено социальной инфраструктурой. Просто они обязаны это делать, и только такие условия согласования жилья, иначе эта ситуация будет только усугубляться, чего нельзя допускать», — заявила спикер СФ.

Проблемы со строительной отраслью она отметила также в сфере благоустройства.

«Вот хороший был проект, попал в федеральную программу благоустройства, кажется, Буфф-парк, не важно, как он называется, сделали-то плохенько. Люди говорят, что ждали, замечательный проект, но позже сдали и по качеству есть вопросы. Вот строителей — к ногтю! Осваивают деньги федеральные и региональные... Сроки и качество — иначе нельзя. Никому сейчас не позволительно расслабляться», — заявила Валентина Матвиенко.

Напомним, в планах у Томска — провести полное благоустройство Буфф-сада. В 2022 году в парке появилась новая игровая зона для детей. В этом году идет вторая очередь благоустройства. Подрядчик — ООО «Строительно-монтажная компания "Ремтеплострой"» (Барнаул) — зашел на объект в начале мая. В конце лета стало понятно, что работы не завершатся вовремя (срок по контракту — 31 августа). А в середине сентября часть уложенной плитки пришлось демонтировать, так как она просела. В мэрии заявили, что рабочие «грубо нарушили технологию производства»: по тропинке проехал грузовой транспорт. В итоге работы в этом сезоне затянули больше чем на два месяца.

# 13.12.23 СГ. Минстрой России планирует до конца года обновить правила проектирования торгово-развлекательных комплексов

Минстрой России планирует до конца года утвердить Изменение №1 к своду правил СП 464.1325800.2019 «Здания торгово-развлекательных комплексов. Правила проектирования» (СП 464). Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе министерства строительства и ЖКХ. В СП 464 дополнительно будут включены требования к проектированию предприятий торговли и общественного питания, встроенных в здания иного назначения.

Разработкой документа занимается ФАУ «ФЦС».

«Торгово-развлекательные центры – неотъемлемая часть современных городов. Их главная особенность – это разнообразие конструктивных решений и планировочных структур, объединяющих в себе торговые площадки, развлекательные комплексы и зоны питания. В документе будут актуализированы в числе прочих положения о проектировании предприятий общественного питания, учитывающие критерии их вместимости и состава помещений. Кроме того, изменения обеспечат гармонизацию свода правил с обновленными санитарно-эпидемиологическими нормами», - отметил заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Сергей Музыченко.

Обновление СП 464 обеспечит единообразие принципов проектирования зон предприятий общественного питания, классифицирует и вводит ряд необходимых терминов и определений.

Директор ФАУ «ФЦС» Андрей Копытин указал, что среди важных обновлений – введение принципа гибкой планировочной структуры, учитывающего требования к точкам подключения инженерных систем и позволяющего изменять местоположения точек питания.

«Кроме того, важно отметить возможность устройства машиномест с оборудованием для зарядки электромобилей и внедрение автоматических систем информации на автостоянках торгово-развлекательных комплексов. Эти изменения были внесены в рамках реализации дорожной карты «Зарядная инфраструктура» и актуализации СП 113», - добавил он.

Для повышения качества проектных решений вводятся дополнительные требования к проектированию вспомогательных помещений, уборных, комнат матери и ребенка. Также будет обеспечена возможность устройства зон для сезонного размещения дополнительных посадочных мест предприятий общественного питания на эксплуатируемых кровлях, террасах и участках на территории ТРК.

# 14.12.23 РИА Новости. Госдума приняла закон о реестре бюджетных инвестиций в строительство

Госдума приняла во втором и третьем чтении закон о переходе к электронному реестру бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства и недвижимости.

Документ завершает переход от федеральной адресной инвестиционной программы (ФАИП) к комплексной государственной программе "Строительство". Он исключает из Бюджетного кодекса положения о формировании и реализации ФАИП. Взамен будет создан электронный реестр объектов капитального строительства и недвижимого имущества, строительство (реконструкция) и приобретение которых финансируются из федерального бюджета.

Переход к реестровому принципу планирования и реализации бюджетных инвестиций, согласно пояснительной записке, позволит упростить бизнес-процессы в части определения объектов, которые планируется финансировать из федерального бюджета, и сократить сроки перераспределения средств между объектами и (или) между годами при исполнении бюджета.

Электронный реестр будет направляться в Госдуму в составе материалов к проекту федерального бюджета. Наличие сведений в реестре станет обязательным условием для включения в закон о бюджете ассигнований на строительство (реконструкцию) или приобретение соответствующего объекта.

Правительство [РФ](https://realty.ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/) установит порядок формирования и ведения реестра. Формировать реестр будет [Минстрой](https://realty.ria.ru/organization_Ministerstvo_stroitelstva_i_ZHKKH_RF/), а его ведение осуществляться на базе государственной интегрированной информационной системы управления общественными финансами "Электронный бюджет".

Кабмин также определит, в какой форме и кем принимаются решения о капитальных вложениях из федерального бюджета в объекты госсобственности РФ стоимостью менее 3 миллиардов рублей.

Данные изменения будут применяться к правоотношениям, возникающим начиная с исполнения федерального бюджета на 2024-2026 годы. А сам закон, который содержит и другие положения, должен вступить в силу через 10 дней после официального опубликования, за исключением отдельных норм, для которых установлен иной срок.

# 12.12.23 Техэксперт. Опубликованы очередные индексы изменения сметной стоимости строительства на IV квартал 2023 года

Минстрой России опубликовал письмо Минстроя России от 08.12.2023 N 76452-АЛ/09 "О рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства на IV квартал 2023 года, в том числе величине индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, индексов изменения сметной стоимости пусконаладочных работ, индексов изменения сметной стоимости прочих работ и затрат, индексов изменения сметной стоимости оборудования" (<https://minstroyrf.gov.ru/docs/355639>).

Индексы разработаны к сметно-нормативной базе 2001 года в соответствии с положениями [Методики расчета индексов изменения сметной стоимости строительства (ИИСС)](http://docs.cntd.ru/document/560537611), утвержденной [приказом Минстроя России N 326/пр от 05.06.2019](http://docs.cntd.ru/document/560537611), с использованием данных ФАУ "Главгосэкспертиза России", органов исполнительной власти субъектов РФ за III квартал 2023 года с учетом прогнозного показателя инфляции, установленного Минэкономразвития России.

В письме строительное ведомство сообщает о рекомендуемой величине ИИСС в IV квартале 2023 года, в том числе о величине индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ (СМР), пусконаладочных работ (ПНР), прочих работ и затрат.

# 15.12.23 ЕРЗ. Депутаты продлили кредитные каникулы для участников СВО

Госдума приняла в третьем чтении [проект](https://sozd.duma.gov.ru/bill/417700-8#bh_note) Федерального закона «О внесении изменений в [статью 7.3](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_349323/924ab1e1582eb8c7d0ff52ea08567143e9833a58/) Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон "О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)" и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части особенностей изменения условий кредитного договора, договора займа» и статьи 1 и 2 Федерального [закона](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_428310/) "Об особенностях исполнения обязательств по кредитным договорам…"».

Федеральным законом [377-ФЗ](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_428310/) от 07.10.2022 установлены кредитные каникулы для граждан или членов их семьей, которые до мобилизации или до участия в специальной военной операции (СВО) взяли ипотеку, любой потребительский кредит или микрозаем. Кредитные каникулы позволяют заемщику, который является участником СВО, временно приостановить платежи по кредиту или займу. При этом приостанавливаются платежи всех созаемщиков участника СВО и членов его семьи. Банк не имеет права отказать в предоставлении кредитных каникул.

Также кредитные каникулы распространяются на все кредиты и займы, взятые индивидуальными предпринимателями (в том числе на предпринимательские цели), которые были мобилизованы или участвуют в СВО как добровольцы. Размер кредита и займа, а также их количество не имеют значения.

Согласно действующей редакции закона, кредитные каникулы предоставляются по заявлению мобилизованным и другим участникам СВО на срок службы по мобилизации, контракту или участия в СВО плюс 30 дней.

Оформить кредитные каникулы можно до конца 2023 года. Принятый законопроект продляет возможность оформить кредитные каникулы на 2024 год.

Кроме того, согласно документу, обязательства военнослужащего, вытекающие из договоров поручительства, прекращаются в случае его гибели или признания инвалидом I группы.

# 15.12.23 РИА Новости. ГД приняла закон о модернизации механизма комплексного развития территорий

Госдума приняла закон о синхронизации комплексного развития территорий (КРТ) с программами модернизации социальной, коммунальной и транспортной инфраструктуры, который предусматривает, что застройщик будет подстраиваться под планы муниципалитета.

Инициатива была внесена в ГД правительством РФ в октябре.

"Проектом федерального закона предусматривается синхронизация реализации проектов комплексного развития территорий и программ комплексного развития систем коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры", - говорилось в сопроводительных документах.

Ранее члена комитета ГД по строительству и ЖКХ Александр Якубовский в разговоре с РИА Новости отметил, что этот важный законопроект стал итогом анализа того, как работает механизм КРТ спустя два года применения.

"Это должно помочь регионам и муниципалитетам использовать его (механизм КРТ - ред.) для пользы всего муниципалитета. Им мы закрепляем принцип синхронизации комплексного развития территории с программами развития и модернизации социальной, коммунальной и транспортной инфраструктуры. Благодаря этому теперь застройщик должен будет подстраиваться под планы муниципалитета, от чего выиграют, в первую очередь, жители", - сказал Якубовский.

Он также сообщил, что законопроектом ускоряется процедура подготовки девелопером документации при реализации КРТ. Так, в Градостроительный кодекс вносится возможность использовать документацию, уже утвержденную ранее муниципалитетом, пояснил Якубовский. Законопроектом также также решается вопрос взаимодействия собственников и юрлиц внутри территории, определенной для комплексного развития - так устраняется правовая неопределенность, когда юрлица, выбранные для реализации проекта КРТ, например, регионом или федеральным правительством, были лишены определенного количества прав, имеющихся у девелоперов, заключивших договора на конкретные территории, отметил депутат.

"Если подвести итог, то мы понимаем реальный потенциал механизма КРТ и то, какую роль он может и должен сыграть в отрасли жилищного строительства, в том числе решая и многие застаревшие проблемы, и видим то, как он работает фактически, - не используя свой потенциал ввиду ряда ограничений. И законопроект должен привести ожидания и реальность к единому знаменателю", - заключил Якубовский.

По словам первого зампреда комитета Владимира Кошелева, законом также вводится единое понятие "оператор КРТ", который может создаваться правительством РФ, региональным или муниципальным органом власти, 50% долей такого оператора будут обязательно принадлежать учредителю со стороны государства.

"Упрощается ряд административных процедур: готовить проектную документацию на строительство объектов в границах КРТ можно будет не дожидаясь образования земельных участков; сокращается перечень документов, предоставляемых для получения разрешения на строительство; уточняется перечень лиц, которые могут стать сторонами соглашения о КРТ нежилой застройки. Из него исключаются собственники инженерных сетей, арендаторы земли и (или) объектов на ней, если договор аренды заключен менее чем на 5 лет", - сообщал в своем Telegram-канале Кошелев.

Также закон устанавливает, что договором КРТ может быть предусмотрено обязательство о передаче в государственную или муниципальную собственность вновь построенных объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, строительство которых осуществлялось за счет средств лица, заключившего договор КРТ.

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

# 11.12.23 ПСК РФ. В ходе рабочей поездки в ДНР Марат Хуснуллин проверил работу коммунальных объектов и темпы восстановления жилищного фонда

В ходе рабочей поездки в Донецкую Народную Республику Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин посетил в Мариуполе ряд ключевых объектов энергетики и теплогенерации, а также проверил ход ремонта многоквартирных домов и благоустройства общественных пространств.

«Ключевой вопрос поездки – запуск тепла в дома. В Мариуполе эта работа выполнена более чем на 90%. В основном остались те жилые объекты, которые изначально планировали под снос, но после детального изучения приняли решение их восстанавливать. Таких порядка 80. Ещё около 30 многоэтажек запитают к середине декабря», – сообщил вице-премьер. Далее зампред Правительства ознакомился с работой отремонтированных объектов коммунальной инфраструктуры. В том числе он посетил одну из новых котельных – «Газовую», которую построили под контролем специалистов ППК «Фонд развития территорий». Для бесперебойной работы здесь установили мощный дизельный генератор и обновили более 3,5 км тепловых сетей. В настоящее время котельная обеспечивает теплом почти 150 объектов.

Далее Марат Хуснуллин осмотрел ход восстановления фасадов домов на центральных улицах Мариуполя. Он отметил, что силами ППК «Единый заказчик в сфере строительства» в порядок привели уже 500 тыс. кв. м жилищного фонда, работы ведутся согласно утверждённому мастер-плану города.

Вице-премьер обратил внимание руководства города, что в следующем году необходимо продолжить благоустройство улиц и общественных пространств Мариуполя. При этом он отметил, что результаты работы в этом году уже видны: например, в Приморском парке обустроены новые смотровые площадки и комфортный спуск от парка к набережной.

«В целом план по восстановлению Мариуполя выполняется. Подвели итоги года и начали составлять план на следующий в рамках совещания. Говорили также о том, что большой объём работы ведётся по восстановлению ИЖС, но идёт она недостаточными темпами.

Необходимо ускориться. Также обсудили запуск предприятий в 2024 году согласно программе социально-экономического развития. Для этого создаются все условия, в том числе в новых регионах работает свободная экономическая зона», – рассказал Марат Хуснуллин.

# 12.12.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: В Кабардино-Балкарской Республике после капитального ремонта открыли мост через реку Баксан

В Кабардино-Балкарской Республике на искусственном сооружении через реку Баксан на 429-м км трассы Р-217 «Кавказ» запущено движение транспорта. В ходе капитального ремонта двухполосный мост перевели в четырёхполосное исполнение, сообщил Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин.

«Уже сегодня можно сказать, что дорожное строительство установит новый рекорд по объёму уложенного асфальтобетона. Масштабная работа по улучшению дорожно-транспортного каркаса России выполняется благодаря поддержке Президента и Председателя Правительства. Развитая дорожная инфраструктура в регионах укрепляет социально-экономическое состояние всей страны и расширяет возможности туристической отрасли, в конечном итоге это повышает качество жизни граждан.

Так, мост через реку Баксан на 429-м км трассы Р-217 “Кавказ„ входит в состав популярного туристического направления, по которому можно добраться до города-курорта Нальчика, а также к Голубым озёрам и Верхней Балкарии. Кроме того, на этом участке к дороге примыкает трасса А-158 – единственный маршрут к всесезонному курорту “Эльбрус„», – сообщил Марат Хуснуллин.

Вице-премьер отметил, что капитальный ремонт моста стартовал в июле 2022 года и за два строительных сезона специалистам удалось выполнить колоссальный объём работ с применением инновационных технологий. На сооружении длиной 122 м использовали напыляемую гидроизоляцию из битумно-полимерной эмульсии, которая отличается водонепроницаемостью, устойчивостью к механическим воздействиям и прочным сцеплением с асфальтом.

К тому же в переходных зонах деформационных швов применили полимербетон, обеспечивающий плавный проезд по мосту. На федеральной трассе, проходящей по территории Кабардино-Балкарии, впервые устроили противогололёдный комплекс.

Умная система на основе данных с дорожных метеостанций при необходимости автоматически наносит жидкий реагент на проезжую часть. Это помогает предотвратить образование наледи на дороге и повысить безопасность движения в зимнее время. Руководитель Федерального дорожного агентства Роман Новиков подчеркнул, что за последние три года в республике с двух до четырёх полос движения расширили 37 км трассы.

Таким образом, сегодня четыре полосы движения уже имеют 72 км, или 67% от всей её протяжённости. «Президент Российской Федерации поставил задачу ликвидировать заторовые места на автомобильных дорогах. В этой связи Росавтодор уделяет большое внимание расширению не только непосредственно автомобильных дорог, но и искусственных сооружений на них. Мост через реку Баксан в составе трассы Р-217 “Кавказ„ – яркий пример такой комплексной работы», – рассказал Роман Новиков.

По словам главы Кабардино-Балкарской Республики Казбека Кокова, благодаря возможностям, предоставленным национальным проектом «Безопасные качественные дороги», и профессиональной организации работы Правительством России, Росавтодором, Упрдор «Кавказ» республике за последние годы удалось серьёзно продвинуться в решении вопросов повышения качества дорожной инфраструктуры.

«Почти 1 тыс. км новых высококачественных дорог, десятки мостов – небывалые ранее масштабы дорожного строительства. Объект, который открыли сегодня, фактически новый мост через реку Баксан, – это очередной важный шаг. Он делает передвижение по республике более безопасным и комфортным.

Несколько лет назад мы ставили задачу привести проходящий по республике участок автодороги “Кавказ„ к новому стандарту – четырёхполосному. Все намеченное удалось. Это очень значимо и для безопасности на дорогах, и для экономики Кабардино-Балкарии», – отметил Казбек Коков.

В настоящее время в Кабардино-Балкарии продолжается капремонт 15-километрового участка от выезда из Аргудана до границы с Северной Осетией. Участок трассы с 482-го по 497-й км также расширяют с двух до четырёх полос движения. К тому же на въезде в Старый Черек – на 471-м км Р-217 «Кавказ» выполняют капитальный ремонт моста через реку Черек.

В следующем году специалисты планируют приступить к капитальному ремонту искусственного сооружения через сухой лог близ Куба-Табы на 418-м км и путепровода через региональную дорогу Баксан – Кызбурун на 428-м км.

# 12.12.23 ПСК РФ. В ходе рабочей поездки в ЛНР Марат Хуснуллин обсудил перспективы жилищного строительства и выполнения программы социально-экономического развития региона

Продолжая рабочую поездку в новые регионы, Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин провёл в Луганской Народной Республике ряд совещаний, посвящённых развитию градостроительного потенциала субъекта и вопросам социального блока.

«Чтобы обеспечить жителей новым, современным и качественным жильём, необходимо заложить надёжную основу для развития строительной отрасли в регионе, в том числе задействовать все механизмы государственной поддержки.

Что уже сделано для начала масштабной работы: Минстрой ЛНР совместно с муниципалитетами подобрал 109 земельных участков под жилищное строительство общей площадью 886 га. По расчётам, на них можно построить около 1,5 млн кв. м жилья. Спрос на него есть, тем более что в новых регионах действует льготная ипотека под 2%. Если понадобится, будем привлекать ресурсы федеральных застройщиков», – отметил вице-премьер.

Зампред Правительства также сообщил, что на сегодняшний день 9 потенциальных застройщиков из разных регионов России подали в ППК «Фонд развития территорий» инвестиционные декларации. Эти компании планируют реализовать проекты по строительству жилья в статусе участников свободной экономической зоны. В работе находятся 15 участков, которые будут переданы в аренду.

«Также на рабочем совещании с председателем правительства ЛНР Сергеем Козловым обсудили формирование регионального бюджета на 2024 год и реализацию мероприятий программы социально-экономического развития. В том числе – вопросы социального блока: выплаты пенсий и пособий в регионе», – рассказал Марат Хуснуллин.

# 14.12.23 АНСБ. Мишустин призвал активнее развивать геодезию и геоинформационные технологии

Развитие геодезии и геоинформационных технологий должно войти в приоритеты работы Минцифры, Минобрнауки и Минпромторга, заявил премьер-министр России Михаил Мишустин и призвал активнее развивать это направление, учитывая его значимость для гражданских и оборонных задач.

"Развитие геодезии и геоинформационных технологий должно войти в наши приоритеты, причем одновременно по нескольким направлениям. По линии Минцифры в части программного обеспечения, Минпромторга — это аппаратная часть, Минобрнауки через поддержку научных разработок и технологий", — сказал Мишустин в ходе посещения Росреестра.

Мишустин напомнил, что президент утвердил План перехода на использование отечественных геоинформационных технологий и что в профильный федеральный закон уже внесены изменения для совершенствования регулирования использования российских решений, систем и средств.

"Важно активнее развивать это направление, учитывая его значимость для гражданских и оборонных задач", — подчеркнул он.

После осмотра презентации использования беспилотников для нужд Росреестра глава правительства отметил, что беспилотники — это актуальное и очень перспективное направление. Мишустин также отметил важность своевременной подготовки профильных специалистов.

"Важно обеспечивать их своевременную подготовку, повышение квалификации и соответствующее денежное содержание. Надо учесть это при актуализации Стратегии развития Росреестра и Роскадастра", — сказал он.

# 14.012.23 ЕРЗ. Михаил Мишустин: необходимо и дальше упрощать доступ к земле, способствуя ее вовлечению в оборот, сокращать инвестиционно-строительный цикл

История создания и становления Росреестра, масштаб выполняемых им задач, перспективы развития — об этом и многом другом [говорил](http://government.ru/news/50399/) Михаил Мишустин в ходе посещения ведомства в преддверии 15-летия со дня образования Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

Первым делом Председатель Правительства Российской Федерации в сопровождении **Олега Скуфинского** [ознакомился](http://government.ru/news/50399/) с проектами в сфере геодезии и картографии, в том числе с использованием беспилотных воздушных судов (БВС), станции управления полетом, спутникового геодезического приемника, с помощью которых производится съемка территории.

Премьеру также представили работу федеральной государственной информационной [системы](https://erzrf.ru/news/struktura-natsionalnoy-sistemy-prostranstvennykh-dannykh) «Единая цифровая платформа "Национальная система пространственных данных"» ([ФГИС ЕЦП НСПД](https://cgko.sakha.gov.ru/v-2024-godu-gotovitsya-k-vvodu-v-promyshlenn/)), которая готовится к вводу в промышленную эксплуатацию в 2024 году.

Отмечается, что к разработке на отечественных технологиях ФГИС ЕЦП НСПД Росреестр приступил с 2022 года. На базе системы, объединяющей все пространственные данные о земле и недвижимости, создаются новые сервисы для граждан, инвесторов и органов власти. В ноябре 2023 года завершилась опытная ее эксплуатация.

Говоря об истории и становлении Росреестра, **Михаил Мишустин** обозначил основные этапы развития и привел несколько цифр. Если сравнивать с 2000 годом, то почти в 18 раз сократились фактические сроки регистрации прав, в 15 раз — сроки кадастрового учета, в 10 раз — предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН. По словам премьера, сейчас людям не нужно стоять в длинных очередях, а большая часть заявлений поступает в режиме онлайн. Так же заключаются и ипотечные сделки, пояснил Мишустин.

Глава Кабмина подчеркнул, что оформление земельного участка раньше занимало полгода-год, а теперь — не больше недели. За последние годы многое сделано для упрощения оформления недвижимости и защиты прав собственников, напомнил он. Уменьшены и сроки кадастрового учета и регистрации прав: сегодня на это уходит в среднем два дня.

Михаил Мишустин отметил, что с 2020 года доля ипотечных сделок в электронной форме выросла в девять раз и достигла 85%. Служба обеспечивает их регистрацию за 12—13 часов**.**

Активно внедряются и технологии искусственного интеллекта. Опытная эксплуатация цифровой платформы «НСПД» завершена в четырех регионах, а в следующем году к этой работе присоединятся еще около 20 субъектов РФ.

В результате будут доступны новые сервисы для людей, бизнеса, органов власти. Премьер-министр поручил завершить работу по созданию Национальной системы пространственных данных к 2027 году.

Ее внедрение, по его словам, позволит достичь поставленных Президентом России задач по развитию инфраструктуры до 2030 года. Требуется значительно повысить эффективность вовлечения в оборот земельных участков, включая федеральные.

«Необходимо и дальше упрощать доступ к земле, способствуя ее вовлечению в оборот, — [заявил](http://government.ru/news/50399/) Мишустин. — Сокращать инвестиционно-строительный цикл. Соответствующая дорожная карта правительством утверждена».

Кроме того, нужно сократить сроки внесения изменений в схемы территориального планирования, генеральные планы, правила землепользования и застройки, поставил задачу Михаил Мишустин. В активно развивающихся муниципальных образованиях требуется перейти к мастер-планированию, добавил он.

# 13.12.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: Правительство приняло решение о комплексном развитии территории в Республике Крым

Председатель Правительства Михаил Мишустин подписал распоряжение о комплексном развитии территории нежилой застройки в селе Приветном городского округа Алушта Республики Крым.

Инвестиционный проект КРТ станет первым, реализуемым на основании решения Правительства. Он поможет создать комфортные условия для жизни граждан, изменить облик южного побережья региона и увеличить туристический поток, сообщил Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин.

«Вопрос инфраструктурного развития Республики Крым и города Севастополя находится на особом контроле. На полуострове реализуется масштабный комплекс мероприятий в рамках госпрограммы социально-экономического развития субъектов, которая нацелена на повышение качества жизни граждан, их обеспечение необходимой инфраструктурой и привлечение инвестиций в экономику.

Ещё одним шагом в выполнении этих задач станет проект комплексного развития территории в Алуште, благодаря которому планируется построить комфортное жильё, гостиницы, больничный комплекс с родильным домом, школу, детские сады, развлекательный комплекс, объекты быстрого питания и уличной торговли. Всего будет построено порядка 3 млн кв. м недвижимости», – сказал Марат Хуснуллин.

Проект будет реализован силами дочерней компании ППК «Фонд развития территорий» до конца 2032 года. «Общая площадь развиваемой территории в Крыму составляет 480,6 га. Инвестиционный проект направлен на развитие Южного берега Крыма, он обеспечит граждан необходимой социальной, инженерной, транспортной и туристической инфраструктурой, новыми рабочими местами, поможет привлечь инвестиции в регион и увеличить туристический поток. В целом механизм комплексного развития территорий является одним из ключевых направлений градостроительного развития в настоящее время», – отметил генеральный директор ППК «Фонд развития территорий» Ильшат Шагиахметов.

# 13.12.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: В детском образовательном центре Музея Мирового океана в Калининграде завершили основные строительные работы

13 дек. 2023

В новом корпусе Музея Мирового океана в Калининграде, где для посетителей будут представлены уникальные экспозиции и возможности по изучению подводного мира, завершены строительные работы в основных зонах. Об этом сообщил Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин.

Он напомнил, что контроль над возведением этого объекта осуществляет ППК «Единый заказчик в сфере строительства». «В детском образовательном центре “Океания” специалисты выполнили все строительно-монтажные работы. Сейчас в пространстве центра и в лектории идёт меблировка и пусконаладка оборудования.

Остальные пространства нового корпуса также почти готовы. В атриумной зоне строители завершают монтаж инженерных сетей и уже приступили к её чистовой отделке. В основной экспозиционной зоне “Шар” завершается черновая отделка и ведётся монтаж внутренних инженерных сетей», – рассказал вице-премьер. Музей, оснащённый современным оборудованием, предоставит своим посетителям возможность изучить редкие экспозиции, в том числе понаблюдать за морскими обитателями из различных уголков Земли.

Аквариумы, расположенные в новом экспозиционном корпусе, общим объёмом более 1,1 тыс. куб. м уже готовят к декорированию. «На сегодняшний день 26 из 28 аквариумов успешно прошли гидравлические испытания. Скоро они будут заполняться и декорироваться в зависимости от привычной среды для жизни их будущих обитателей. Для них создаются уникальные композиции из кораллов и камней», – сообщил генеральный директор публично-правовой компании «Единый заказчик в сфере строительства» Карен Оганесян.

Он также добавил, что завершить строительство нового корпуса Музея Мирового океана в Калининграде планируется в 2024 году. Объект реализуется в рамках комплексной госпрограммы «Строительство», куратором которой является Минстрой России.

# 13.12.23 За-Строй. Раньше – год, теперь – неделя!

Сроки регистрации прав в стройке в России с 2000 года сократились почти в 18 раз, а кадастрового учёта – в 15 раз

Председатель Правительства РФ Михаил Мишустин в ходе сегодняшнего своего выступления на коллегии Росреестра заявил о значительном сокращении сроков регистрации прав на объекты недвижимости:

Если сравнивать с 2000 годом, то почти в 18 раз сократились фактические сроки регистрации прав, в 15 раз – кадастрового учёта, в 10 раз – предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН.

По словам Михаила Владимировича, сейчас людям не нужно стоят в длинных очередях, а большая часть заявлений и вовсе поступают в режиме онлайн. Так же заключаются и ипотечные сделки.

Кроме того, господин Мишустин обратил внимание, что оформление земельного участка раньше занимало полгода-год, а теперь – до недели.

# 14.12.23 За-Строй. Плюс ещё миллион «квадратов»

Российские власти ожидали ввод жилья в этом году в объёме не менее 104.000.000 квадратных метров, но будет более 105.000.000

Во время вчерашнего посещения Росреестр заместитель председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин заявил:

Более 105-ти миллионов квадратных метров недвижимости планируем в этом году построить и зарегистрировать.

Ранее ожидалось, что ввод жилья в 2023 году достигнет 104-х миллионов «квадратов». В 2022-ом, как известно, ввели 102,7 миллиона.

Также Марат Шакирзянович заявил о том, что прирост ипотечного портфеля превысил 4 триллиона рублей. В ноябре вице-премьер сообщал о том, что прирост ипотечного портфеля в этом году превысит 3,5 триллиона. В 2022-ом этот показатель достиг 2 триллиона рублей.

Кроме того, господин Хуснуллин рассказал о том, что по итогам этого года более 31-й тысячи километров дорог будет построено и поставлено на учёт.

# 13.12.23 ИНТЕРФАКС. Хуснуллин призвал ускорить подсчет кадастровой стоимости населенных пунктов

Вице-премьер РФ Марат Хуснуллин призвал ускорить процесс подсчета кадастровой стоимости населенных пунктов, так как это поможет в развитии экономики.

"Я вот благодаря Росреестру сейчас всегда интересуюсь, а сколько стоит кадастровая стоимость того или иного населенного пункта. Приезжаю каждый раз в регионы и задаю вопрос губернатору, мэру города. (...) Никто не знает. (...) Среди задач на 2024 год – нам надо все-таки посчитать, сколько стоят наши населенные пункты, ускорить этот процесс", — сказал Хуснуллин во время посещения Росреестра.

По его словам, эти знания могут помочь в развитии экономики и привлечении инвестиций в населенные пункты.

Также Хуснуллин рассказал о других задачах на 2024 год. Так, необходимо посчитать землю в новых регионах. Кроме того, планируется сократить строительный инвестиционный цикл на 30%.

Помимо этого, "Роскадастр" продолжит выявлять объекты, сведения о которых отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости.

# МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА

# 11.12.23 ЕРЗ. ФАС: цены на арматуру за месяц снизились на 15,7%

Федеральная антимонопольная служба ([ФАС](https://fas.gov.ru/)) России в начале декабря 2023 года наблюдает снижение цен на арматуру — в среднем на 15,7% по сравнению с октябрем, [сообщили](https://fas.gov.ru/publications/24202) в ведомстве.

 Для стабилизации ситуации на рынке арматуры развивается биржевая торговля этой продукцией, отмечается в сообщении.

Также продолжается проработка вопроса об издании совместного приказа ФАС, [Минпромторга](https://realty.ria.ru/organization_Ministerstvo_promyshlennosti_i_torgovli_RF/) и [Минстроя](https://realty.ria.ru/organization_Ministerstvo_stroitelstva_i_ZHKKH_RF/), устанавливающего минимальную величину продаваемой на бирже арматуры.

Напомним, что в октябре Минстрой и Минпромторг [зафиксировали](https://erzrf.ru/news/rost-tsen-na-armaturu-nostroy-prosit-fas-rf-prinyat-mery?search=%D0%B0%D1%80%D0%BC%D0%B0%D1%82%D1%83) значительный необъективный рост цен на металл и арматуру в России. Тогда же Минпромторг [направил](https://realty.ria.ru/20230929/zapros-1899437912.html?in=l) запрос в ФАС с целью выдачи производителям арматуры предписания «о допустимом рыночном поведении».

ФАС [разослал](https://realty.ria.ru/20231009/zaprosy-1901568739.html) запросы об обоснованности цен на рынке арматуры доминирующим компаниям, включая [«Промсорт»](https://www.rusprofile.ru/id/1237700033086), [«УК Новосталь-М»](https://www.novostal-m.ru/), [«Мечел»](https://mechel.ru/) и [«Евраз»](https://www.evraz.com/ru/).

В ноябре ФАС поделилась ожиданиями по росту объема арматуры, реализуемой на бирже, и улучшению ситуации на данном рынке. Затем поставщик арматуры «Промсорт» вышел на торги Санкт-Петербургской Международной Товарно-сырьевой Биржи ([СПбМТСБ](https://spimex.com/)). Компания поделилась, что планирует ежегодно продавать через биржу не менее 150 тыс. т продукции.

# 12.12.23 За-Строй. За два часа из одной столицы в другую

Минтранс России до конца года представит доработанный вариант проекта в части финансирования и сроков строительства ВСМ между Москвой и Санкт-Петербургом

Выступая на вчерашнем заседании совета по развитию транспортного комплекса в регионах нашей страны при Совете Федерации, директор департамента госполитики в области железнодорожного транспорта Министерства транспорта РФ Александр Федорчук сказал:

Сегодня мы находимся на этапе именно структурирования формирования финансово-экономической модели, определения организационно-правовой формы реализации проекта для того, чтобы в ближайшее время соответствующим образом финализировать работу по структурированию проекта и по финансированию.

Господин Федорчук напомнил, что проект ВСМ Москва-Санкт-Петербург, по сути, предполагает прохождение магистрали через шесть регионов – Москву, Московскую область, Тверь, Великий Новгород, Ленинградскую область и Санкт-Петербург. Практически все указанные регионы готовы предоставить налоговые льготы, отметил он, добавив, что ОАО «РЖД» уже ведёт проектирование, а с точки зрения производства подвижного состава – проводится работа по созданию высокоскоростного поезда с участием группы «Синара»:

В ближайшее время – я думаю, что до конца декабря – мы будем уже с точки зрения готовности структурирования проекта, готовы предложить наши финальные доработанные материалы именно по финансированию и срокам.

Ранее сообщалось, что одним из возможных вариантов финансирования проекта рассматривается привлечение до 580-ти миллиардов рублей из ФНБ. Общие инвестиции в строительство ВСМ оцениваются в 1,7 триллиона рублей.

Проект российской ВСМ разрабатывается десятилетиями, в 2019 году с первоначального варианта Москва – Казань его было решено переконфигурировать в маршрут Москва – Санкт-Петербург. Проект предполагает достижение времени сообщения между этими городами в 2 часа 15 минут.

# 11.12.23 Известия iz. Минстрой сообщил о снижении цен на ряд стройматериалов в России

Минстрой: в России наблюдается снижение цен на

В период с 8 ноября по 6 декабря 2023 года в России отмечалась стабилизация цен на строительные ресурсы, связанная с окончанием активного строительного сезона, сообщили «Известиям» в пресс-службе Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ 11 декабря.

«Наблюдается снижение цен на сталь арматурную (на 7,7%), битум (на 3,3%), трубы стальные электросварные (на 1,9%), кабель силовой алюминиевый (на 0,8%), кирпич (на 1,4%), портландцемент (на 0,4%). Средняя динамика цен по всем позициям за последний месяц составила 0,3%», — уточнили там.

В пресс-службе подчеркнули, что в настоящее время тенденция падения цен на ценообразующие материальные ресурсы сохраняется.

Минстрой России совместно с Главгосэкспертизой проводят мониторинг средних отпускных цен по 21 ценообразующему строительному ресурсу, наиболее широко используемому при строительстве объектов капитального строительства и в значительной степени влияющему на общую стоимость строительства.

Ранее в этот день директор Аналитического центра Национального объединения производителей строительных материалов и строительной индустрии (НОПСМ) Евгений Высоцкий рассказал «Известиям», что [на рост стоимости капитального ремонта](https://iz.ru/1618727/2023-12-11/ekspert-nazval-vliiaiushchie-na-rost-stoimosti-kapitalnogo-remonta-v-rossii-faktory) может влиять ряд факторов, среди которых как изменение цены на строительные материалы, так и изменение стоимости самих работ.

# 13.12.23 Минстрой НОВОСТИ. Замминистра Константин Михайлик провел авторскую экскурсию на выставке-форуме «Россия»

Заместитель Министра строительства и ЖКХ РФ Константин Михайлик провел авторскую экскурсию по выставке «Россия» на ВДНХ для студентов строительных колледжей и вузов, прошедших оценку в проекте «Центр компетенций». Константин Михайлик рассказал о возможностях, которые существуют в России для молодежи, в том числе в строительной отрасли.

В павильоне Минстроя России замминистра рассказал о том, как молодые специалисты могут развиваться сегодня в строительной отрасли. Также он провел экскурсию по павильону президентской платформы «Россия-страна возможностей», где рассказал о возможностях, которые открывает Россия молодежи.

«Я рассказывал ребятам, что профессия строителя уникальна – ты всегда видишь свой результат. Платформа «Россия – страна возможностей» именно про то, что тебе дают возможность стать частью чего-то большего. И конкурс «Лидеры России» проверяет не твою гениальность, не твой объем знаний, а умение стать частью команды. Конкурс дает возможность сделать еще больше и не одному. И в профессии строительства то же самое: невозможно построить дом в одиночку, невозможно его спроектировать в одиночку, невозможно потом его эксплуатировать в одиночку. Это командная работа. Если мы не научимся работать командно, мы никогда не достигнем тех вершин, которых может достигнуть Россия. На экскурсии с ребятами я поставил перед собой задачу донести им, что они уже часть команды и только сообща они достигнут успехов», – прокомментировал Константин Михайлик.

В ходе экскурсии по павильону Стройкомплекса России он рассказал историю Министерства строительства и ЖКХ РФ, основные направления деятельности, а также поделился результатами, которых достигла отрасль за последние годы. Экспозиция «Строим будущее» посвящена достижениям во всех сферах строительства и городского хозяйства. Благодаря современным медиарешениям посетители выставки знакомятся с масштабами строительного комплекса и сферы ЖКХ, видят значимые объекты, построенные в разных уголках страны. Среди инноваций, представленных в павильоне, – робот-дворник «Городовой», в сферу обязанностей которого входит уборка улиц и обеспечение безопасности.

# 13.12.23 Минстрой НОВОСТИ. Минстрой России прорабатывает механизмы создания наемных домов с использованием концессионных соглашений

Состоялось рабочее совещание в сфере жилищной политики с участием заместителя Министра Никиты Стасишина, руководителя Комиссии в сфере жилищной политики Общественного совета при Минстрое России Надежды Косаревой, а также членов Общественного совета и депутата Государственной Думы Сергея Колунова. В рамках мероприятия обсуждались предложения по механизмам создания наемных домов социального использования, в том числе с применением концессий.

«Комфортные условия жизни людей и повышение доступности жилья — приоритетные задачи нашей работы. Принятие законодательных решений окажет стимулирующий эффект на строительство наемных домов и будет способствовать обеспечению жилыми помещениями граждан с невысокими доходами, нуждающихся в улучшении жилищных условий», — подчеркнул замминистра Никита Стасишин.

Наемное жилье может быть использовано как для проживания отдельных категорий граждан, определенных субъектом Российской Федерации, так и для привлечения рабочих специалистов приоритетных направлений развития различных отраслей экономики в регионы.

Предполагается, что такой механизм будет также интересен инвесторам за счет возможности признания части здания в пределах одного или нескольких подъездов наемным домом, а также за счет приобретения части помещений в таких домах паевыми инвестиционными фондами, что позволит использовать инструменты коллективных инвестиций. Это повысит финансовую привлекательность за счет снижения до 20% обязательной доли жилых помещений, предоставляемых по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования. Вместе с тем будет обеспечена возможность передачи жилых помещений в аренду юридическим лицам для предоставления гражданам для проживания.

Данные изменения нормативно-правовой базы также поддерживаются регионами.

По результатам встречи, в целях дальнейшей проработки вопроса развития механизма концессионных соглашений в части строительства наемного жилья, будут произведены соответствующие расчеты и экспертизы с целью определения возможности реализации, объемов и источников финансирования этого проекта.

# 14.12.23 РИА Новости. В Крыму ввели более 1 миллиона квадратных метров жилья в этом году

Минстрой: более 1 млн квадратных метров жилья ввели в Крыму в 2023 г, это рекорд

Более 1 миллиона квадратных метров жилья ввели в строй в Крыму в 2023 году - это рекорд с 2014 года, лишь четверть этой площади составляет жилье в многоквартирных домах, сообщил крымский минстрой.

"В Республике Крым (в 2023 году - ред.) введено в эксплуатацию более 1 миллиона квадратных метров жилья, что является рекордным значением за весь период наблюдения с 2014 года", - сообщается в Telegram-канале министерства.

При этом в многоквартирных жилых домах введено в эксплуатацию порядка четверти от общей площади, отмечено в сообщении.

В соответствии с указом президента [России](https://realty.ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/) [Владимира Путина](https://realty.ria.ru/person_Vladimir_Putin/), в Крыму до 2030 года объем жилищного строительства должен увеличиться до 1,5 миллиона квадратных метров в год.

# 14.12.23 Минстрой. НОВОСТИ. Комментарий Министра строительства и ЖКХ РФ Ирека Файзуллина по итогам программы «Итоги года с Владимиром Путиным»

Граждане и журналисты сегодня задали Президенту РФ вопросы из самых разных социально значимых сфер – это и жилищно-коммунальное хозяйство, и развитие льготных ипотечных программ, и поддержка отдельных категорий граждан, и привлечение внимания к водным артериям нашей страны. Некоторые темы поднимались неоднократно, что подчеркнуло актуальные запросы и интересы жителей нашей страны. Так, например, несколько раз прозвучали вопросы в части восстановления новых регионов. Это направление сегодня занимает значимое место в работе всех органов власти и, как показала «прямая линия», оно волнует не только самих жителей ДНР, ЛНР, Херсонской и Запорожской областей, но представителей регионов со всей нашей страны.

Сегодня при активном участии регионов-шефов в ДНР, ЛНР, Херсонской и Запорожской областях ведутся масштабные восстановительные работы. При координации Минстроя России в восстановительных работах задействованы 8 госкорпораций, 81 субъект и 167 подрядных организаций. C начала проведения работ восстановлено и построено 9,5 тыс. объектов, 183 из них ‒ с нуля.

Большое внимание со стороны государства уделяется в целом социально-экономическому развитию новых регионов. Летом этого года принят федеральный закон о создании в новых регионах свободной экономической зоны. На сегодняшний день в Единый реестр участников СЭЗ внесена уже 51 компания и предприятия с общим объемом заявленных инвестиций в 32 млрд рублей, среди которых крупные промышленные предприятия с инвестпроектами в машиностроении, металлургии и горнодобывающей отрасли, а также предприятия, занимающиеся производством мебели, питьевой воды и сетевыми супермаркетами. Эти регионы исторически обладают значительным потенциалом, и с учетом оказываемой им сегодня поддержки в перспективе вполне смогут продемонстрировать высокие экономические показатели. Результат уже есть - в текущем году, как отметил Президент, новые регионы внесли в федеральный бюджет 170 млрд рублей.

Параллельно с процессом восстановления начало строиться и новое жилье. Правительство при активном участии Минстроя, совместно с Госдумой и Советом Федерации оперативно проделало значительную нормативную работу, чтобы запустить этот процесс. Сейчас он находится в самом начале, как и льготная ипотека под 2% для новых регионов. Предложение, озвученное Президентом по распространению возможности приобретения квартир по льготным ставкам на вторичное жилье в текущих условиях сможет внести значимый вклад в улучшение жилищных условий для жителей Донецкой и Луганской Народных Республик, Херсонской и Запорожской областей.

Со своей стороны, Минстрой России оперативно проработает необходимые предложения с коллегами из других министерств и организаций, в том числе Минфина и Центробанка. Сегодня в рамках работы Правительства мы с коллегами уже находимся в плотном диалоге, в том числе по анализу вопросов возможного продления льготных ипотечных программ, в том числе «семейной», о которой сегодня говорил Президент. Семейная ипотека - действительно востребованный механизм: с 2018 года по состоянию на начало декабря 2023 года в рамках программы выдано 866 тысяч кредитов на 3,7 трлн рублей. И мы должны учесть все аспекты и возможности при формировании предложений.

Обеспечение прав граждан нашей страны, их поддержка - это самое важное, и в этой части Правительством ведется регулярная работа по совершенствованию мер адресной поддержки. Решения, которые будут приняты Президентом по итогам мероприятия будут оперативно отработаны, необходимая база и инструменты для этого уже сформированы, в том числе в рамках совместной работы с депутатами и сенаторами.

Решение Президента об отмене комиссии за оплату ЖКУ для отдельных категорий граждан – долгожданное для жителей нашей страны. Закон, который запретит банкам и платежным агентам снимать комиссионное вознаграждение, был одобрен Советом Федерации накануне. Правительством будет сформирован список категорий лиц, на которых распространится действие нового закона. Мы оперативно проработаем всю необходимую нормативную базу и подзаконные акты, чтобы реализовать положения закона. Для нас важно поддерживать людей и делать все возможное для того, чтобы условия жизни были комфортными.

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

# 08.12.23 ЕРЗ. Депутаты ограничили рост ставки по ипотеке при отказе заемщика от страховки

Госдума 7 декабря приняла во втором и третьем чтении [проект](https://sozd.duma.gov.ru/bill/287844-7) Федерального закона «О внесении изменений в статьи 5 и 7 Федерального [закона](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_155986/?ysclid=lpwbh8vpyq746759304) «О потребительском кредите (займе)».

Принятый документ изменяет очередность погашения задолженности заемщика по кредиту, если у него недостаточно средств для полного исполнения обязательств.

Согласно новой редакции, сумма произведенного заемщиком платежа по кредитному договору в случае, если она недостаточна для полного исполнения обязательств заемщика, погашает задолженность заемщика в следующей очередности:

• задолженность по процентам;

• задолженность по основному долгу;

• проценты, начисленные за текущий период платежей;

• сумма основного долга за текущий период платежей;

• неустойка (штраф, пеня) в размере;

• иные платежи.

Новый подход дает дополнительные гарантии защиты заемщикам как экономически более слабой и зависимой стороне в отношениях с коммерческими организациями, поскольку предусматривается погашение в первую очередь задолженности заемщика, а не уплата неустойки (штрафов, пени) и процентов за пользование денежными средствами.

При этом в документе закрепляется норма о том, что предусмотренная законом очередность не может быть изменена по соглашению сторон.

Кроме того, законодатели установили правило, в соответствии с которым в случае отказа заемщика от страхования ипотечной квартиры банки вправе увеличить процентную ставку по выданному ипотечному кредиту до уровня ставки, действовавшей на момент заключения договора по аналогичным кредитам (сумма, срок возврата кредита, условия кредита) без страхования.

Закон вступит в силу 1 июля 2024 года.

# 08.12.23 ЕРЗ. Не дожидаясь решения Правительства, крупные банки начали пересматривать условия по ипотеке

Размер первоначального взноса по ипотечным кредитам повысили Сбер, Газпромбанк и Совкомбанк.

Совкомбанк поднял первоначальный взнос по льготной ипотеке с 30% до 50%, это [следует](https://sovcombank.ru/credits/ipoteka) из информации на сайте кредитной организации. По данным из раздела «Ипотека» [Совкомбанка](https://sovcombank.ru/), изменения коснулись следующих ипотечных программ: [«Дальневосточная»](https://sovcombank.ru/credits/ipoteka/dalnevostochnaya-ipoteka-), [«Для IT-специалистов»](https://sovcombank.ru/credits/ipoteka/ipoteka-dlya-it-spetsialistov), [«С господдержкой для семей с детьми»](https://sovcombank.ru/credits/ipoteka/ipoteka-s-gospodderzhkoi-dlya-semei-s-detmi) и [«Новостройка с господдержкой 2020»](https://sovcombank.ru/credits/ipoteka/novostroika-s-gospodderzhkoi-2020).

[Газпромбанк](https://www.gazprombank.ru/), по [информации](https://finance.rambler.ru/business/51435857-banki-nachali-povyshat-pervonachalnye-vznosy-po-lgotnym-ipotekam/?ysclid=lpwczt2o1730269410) портала finance.rambler.ru, увеличил минимальный первоначальный взнос с 15% до 30% по [«Льготной ипотеке»](https://www.gazprombank.ru/personal/take_credit/mortgage/5830975/), [«Семейной»](https://www.gazprombank.ru/personal/take_credit/mortgage/144895/), [«Дальневосточной»](https://www.gazprombank.ru/personal/take_credit/mortgage/5737909/) и [«Для IT-специалистов»](https://www.gazprombank.ru/personal/take_credit/mortgage/5830975/).

Повысил на 5,1 п. п. первоначальный взнос и [Сбербанк](https://www.sberbank.ru/ru/person), и finance.rambler.ru [отметил](https://finance.rambler.ru/business/51435857-banki-nachali-povyshat-pervonachalnye-vznosy-po-lgotnym-ipotekam/?ysclid=lpwczt2o1730269410), что это также выше указанного ориентира, правда всего на 0,1 п. п.

Как ранее [стало](https://erzrf.ru/news/vladimir-putin-my-uchityvayem-mirovoy-opyt-ipotechnogo-kreditovaniya-v-tom-chisle-i-negativnyy) известно, Минфин внес в правительство проект постановления об увеличении минимального взноса по льготным программам с 20% до 30%.

# 08.12.23 ИНТЕРФАКС. Стройотрасль России сможет отреагировать на вызовы в будущем – ДОМ.РФ

Москва. 8 декабря. – Строительная отрасль в России и государство могут отреагировать на вызовы в будущем, заявил в пятницу руководитель Аналитического центра ДОМ.РФ Михаил Гольдберг.

"Напомню, запуски новых проектов жилья у нас почти 50 млн кв. м ожидается (в 2023 году – ИФ). Почти рекорд, как и по продажам. Это значит, что вводы будущих годов уже распроданы, и застройщики, несмотря ни на что, получат эти деньги со счетов эскроу. И у отрасли, и у государства появятся время и возможности отреагировать на те вызовы, которые будут нести", — сказал Гольдберг на 14-ом Инвестиционном форуме ВТБ "Россия зовет!".

Напомним, что российские застройщики перешли к проектному финансированию с использованием эскроу-счетов в июле 2019 года.

Ранее в конце ноября Гольдберг сообщил о том, что продажи новостроек и запуск новых проектов достигнут максимума по итогам года.

"По итогам года максимальных значений в истории достигнут как запуски новых проектов, так и продажи жилья – 45 млн кв. м и более 750 тыс. ДДУ соответственно", — рассказал Гольдберг.

# 11.12.23 ЕРЗ. Минцифры: льготная ставка по кредитам для IT-компаний сохранится

Программа льготных кредитов на разработку и внедрение продуктов для IT-компаний продолжает действовать. На 2024 год на субсидирование льготной ставки в бюджете заложено более 4 млрд руб., [сообщила](https://digital.gov.ru/ru/events/48541/) пресс-служба [Министерства цифрового развития, связи и массовых коммуникаций РФ](https://digital.gov.ru/ru/).

Как [сообщал](https://erzrf.ru/news/eksperty-lgotnaya-ipoteka-dlya-it-spetsialistov--udachnyy-primer-adresnoy-gospodderzhki-poetomu-yeye-nado-prodlit?regions=%D0%A0%D0%A4&search=%D0%AD%D0%BA%D1%81%D0%BF%D0%B5%D1%80%D1%82%D1%8B:%20%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%BE%D1%82%D0%BD%D0%B0%D1%8F%20%D0%B8%D0%BF%D0%BE%D1%82%D0%B5%D0%BA%D0%B0%20%D0%B4%D0%BB%D1%8F%20IT-%D1%81%D0%BF%D0%B5%D1%86%D0%B8%D0%B0%D0%BB%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%20) портал ЕРЗ.РФ, за полтора года действия программы оформлено уже 38,5 тыс. кредитов на общую сумму 337 млрд руб. Средняя ставка по ним составляет 4,2%. В связи c [повышением](https://erzrf.ru/news/tsb-povysil-klyuchevuyu-stavku-do-15-godovykh-grafik?regions=%D0%A0%D0%A4&search=%D0%A6%D0%91) ключевой ставки ЦБ в этом году программа потребовала дополнительного финансирования.

Минцифры изыскало необходимые средства, часть их уже выделена. Вторая будет доведена до конца года и обеспечит покрытие допобязательств, образовавшихся после повышения ключевой ставки.

В сообщении министерства [утверждается](https://digital.gov.ru/ru/events/48541/), что компании, которые ранее получили уведомления о переводе на коммерческую ставку, сохранят льготные условия.

По прогнозу Минцифры, до конца 2024 года по программе льготной IT-ипотеки планируется выдать не менее 50 тыс. кредитов.

Эксперты [оценили](https://erzrf.ru/news/eksperty-lgotnaya-ipoteka-dlya-it-spetsialistov--udachnyy-primer-adresnoy-gospodderzhki-poetomu-yeye-nado-prodlit?regions=%D0%A0%D0%A4&search=%D0%AD%D0%BA%D1%81%D0%BF%D0%B5%D1%80%D1%82%D1%8B:%20%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%BE%D1%82%D0%BD%D0%B0%D1%8F%20%D0%B8%D0%BF%D0%BE%D1%82%D0%B5%D0%BA%D0%B0%20%D0%B4%D0%BB%D1%8F%20IT-%D1%81%D0%BF%D0%B5%D1%86%D0%B8%D0%B0%D0%BB%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%20) действие данного инструмента как хороший пример адресной государственной поддержки, который способствует улучшению жилищных условий российских специалистов, служит привлечению новых кадров, а также увеличивает объемы выдачи кредитов в целом.

# 11.12.23 АНСБ. Все больше россиян смотрят на энергоэффективность при выборе жилья

Почти половина россиян считают энергоэффективность важным фактором при выборе недвижимости, свидетельствуют результаты совместного опроса Аналитического центра ДОМ.РФ и ВЦИОМ.

"Порядка 49% россиян считают энергоэффективность важным фактором при выборе недвижимости и готовы заплатить за такое жилье более высокую цену", — говорится в сообщении ДОМ.РФ.

Кроме того, 56% россиян знают про энергоэффективное жилье, но только 13% могут назвать класс энергоэффективности своего дома.

Директор по устойчивому развитию ДОМ.РФ Марина Слуцкая добавила, что использование экологически безопасных материалов при возведении дома попадает в пятерку критериев при выборе квартиры. О значимости этого критерия высказались 70% опрошенных.

Еще 64% респондентов пояснили, что на покупку и обслуживание энергоэффективного дома потребуются дополнительные расходы, но 53% россиян считают, что в дальнейшем это поможет сэкономить на коммуналке.

Напомним, в РФ принят зелёный стандарт по строительству энергоэффективного многоквартирного жилья.

# 12.12.23 АНСБ. В РФ объем поступлений на счета эскроу в 2023 году достиг 3,4 трлн рублей

Общий объем поступлений на счета эскроу от продажи жилья в российских новостройках составил 3,4 трлн рублей с начала года, что превысило результат всего 2022 года, сообщила пресс-служба ДОМ.РФ.

"Рекордные продажи жилья в новостройках в III квартале 2023 года привели к максимальным поступлениям на счета эскроу за время действия механизма - 1,6 трлн рублей. С начала года общий объем поступлений составил 3,4 трлн рублей, что уже больше, чем за весь 2022 год", - говорится в сообщении пресс-службы.

За 10 месяцев 2023 года застройщики получили 2,5 трлн рублей с раскрытых счетов эскроу, что в 1,7 раза больше, чем в аналогичном периоде прошлого года, сообщила госкомпания. При этом средневзвешенная ставка по проектному финансированию составляет 5,8%.

По словам руководителя аналитического центра ДОМ.РФ Михаила Гольдберга, большинство девелоперов отмечает сохранение доступности проектного финансирования по текущим проектам. "Это в целом подтверждают и данные по рынку: на протяжении всего года увеличиваются как кредитные лимиты застройщиков, так и фактическая выборка кредитов", - приводит пресс-служба его комментарий.

По данным всероссийского опроса ДОМ.РФ, в ноябре более 80% российских девелоперских компаний, специализирующихся на строительстве жилья, сообщили, что выполнили запланированный объем строительных работ и продаж. Также впервые с июня перестала расти доля застройщиков, указывающих на рост цен на строительные материалы и оборудование. В ноябре доля таких застройщиков снизилась сразу на 16 п.п. - до 56%. Это подтверждается данными Главгосэкспертизы России: в ноябре замедлился рост цен практически на все стройматериалы, а стоимость арматуры упала за месяц на 11%.

Опрос проводится ДОМ.РФ при поддержке Института развития строительной отрасли и ВЦИОМ с 6-го по 20-е число каждого месяца с мая 2023 года. Метод опроса - онлайн-анкета. География исследования - все федеральные округа России. Участники - более 80 компаний по всей стране: от федеральных лидеров до небольших региональных игроков.

# 11.12.23 ЕРЗ. Банки начали выдавать «Арктическую ипотеку»

С 8 декабря, сразу же после [вступления](https://erzrf.ru/news/dalnevostochnuyu-ipoteku-rasprostranili-na-arkticheskiye-regiony?regions=%D0%A0%D0%A4&search=%D0%94%D0%B0%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D0%B5%D0%B2%D0%BE%D1%81%D1%82) в силу соответствующего Постановления Правительства РФ, крупнейшие банки страны начали выдавать жилищные кредиты по новой льготной программе. Сбер уже [получил](https://www.sberbank.ru/ru/sberpress/all/article?newsID=662d078e-60d5-496c-bd11-595a3131e7c6&blockID=1303&regionID=78&lang=ru&type=NEWS) более 2 тыс. заявок от жителей северных территорий страны, в ВТБ обратились более 1,4 тыс. граждан, [сообщили](https://realty.ria.ru/20231208/vtb-1914534759.html) СМИ со ссылкой на пресс-службы соответствующих кредитных учреждений.

В конце ноября Правительство [РФ](https://realty.ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/) [распространило](https://erzrf.ru/news/programma-arkticheskaya-ipoteka-pod-2-nachnet-deystvovat-v-blizhayshiye-nedeli?regions=%D0%A0%D0%A4&search=%D0%90%D1%80%D0%BA%D1%82%D0%B8%D1%87%D0%B5%D1%81%D0%BA) действие программы «Дальневосточная ипотека» на Арктическую зону страны. Первые сделки ВТБ прошли в Карелии и Красноярском крае, а средний размер кредитов составил 2,8 млн руб.

Напомним, что ставка по программе составляет от 2% с учетом страхования жизни и здоровья. Размер первоначального взноса — от 20% стоимости недвижимости. Срок ипотеки — до 20 лет. Максимальная сумма кредита — 6 млн руб.

Программа [предназначена](https://erzrf.ru/news/novyye-porucheniya-prezidenta-po-dalnevostochnoy-ipoteke-i-razvitiyu-arkticheskikh-naselennykh-punktov?regions=%D0%A0%D0%A4&search=%D0%90%D1%80%D0%BA%D1%82%D0%B8%D1%87%D0%B5%D1%81%D0%BA) для покупки жилья на сухопутной территории Арктической зоны России: это Мурманская область, Ненецкий, Ямало-Ненецкий и Чукотский автономные округа, а также северные муниципалитеты Архангельской области, Красноярского края, Якутии, Карелии и Коми.

Директор дивизиона [Домклик](https://domclick.ru/) Сбера **Алексей Лейпи** [уверен](https://www.sberbank.ru/ru/sberpress/all/article?newsID=662d078e-60d5-496c-bd11-595a3131e7c6&blockID=1303&regionID=78&lang=ru&type=NEWS), что «Арктическая ипотека» поможет тысячам граждан, проживающих на северных территориях нашей страны, улучшить свои жилищные условия. Он подтвердил, что за прошедший месяц банк получил более 2 тыс. заявок на оформление ипотеки по программе.

Кредит можно взять на покупку недвижимости как на первичном, так и вторичном рынках, а также покупку либо строительство частного дома. Глава Департамента социальных проектов [Корпорации](https://erdc.ru/) развития Дальнего Востока и Арктики **Сергей Потанин**  [заявил](https://erdc.ru/news/zhiteli-arkticheskoy-zony-rossii-poluchayut-pervye-lgotnye-ipoteki/), что на [Дальнем Востоке](https://realty.ria.ru/location_Far_East/), где программа льготного жилищного кредитования работает четыре года, более 92 тыс. семей смогли с ее помощью приобрести собственное жилье.

Он отметил, что «Дальневосточная ипотека» формирует стабильный спрос на рынке новостроек региона и стимулирует опережающий рост строительной отрасли ДФО. «За время реализации программы объем строящегося жилья в макрорегионе увеличился более чем в 2 раза», — уточнил чиновник.

«Арктическая ипотека» будет действовать до 31 декабря 2030 года.

Еще больше оперативных новостей рынка строительства МКД и уникальной аналитики Единого ресурса застройщиков — в нашем телеграм-канале [ЕРЗ.РФ НОВОСТИ](https://t.me/+Kep68LXtEdgyM2Ey).

# 11.12.23 ЕРЗ. Эксперты: если предложения Минфина по льготной ипотеке будут приняты, с рынка уйдут 25% — 30% покупателей

Такой прогноз [опубликовал](https://realty.rbc.ru/news/65707a299a7947e4c43df6b5?from=from_main_7) РБК-Недвижимость, ссылаясь на исследование [ЦИАН](https://www.cian.ru/).

Прежде всего это касается столичных регионов, где размер кредита по госпрограммам составляет 12 млн руб.

По мнению аналитиков ЦИАН, в Москве, Подмосковье и Санкт-Петербурге доля покупок жилья в рамках льготной ипотеки сократится на 40 п. п. и более, в Ленинградской области это затронет примерно 16% лотов.

Ранее портал ЕРЗ.РФ [сообщал](https://erzrf.ru/news/eksperty-obsuzhdayemyye-mery-po-okhlazhdeniyu-lgotnoy-ipoteki-sokratyat-spros-i-predlozheniye-umenshat-prodazhi-zhilya-i-vydachu-kreditov?search=%D1%8D%D0%BA%D1%81%D0%BF%D0%B5%D1%80%D1%82), какие меры Минфин предлагает принять для охлаждения рынка. В частности:

• поднять первоначальный взнос по льготной ипотеке с 20% до 30%;

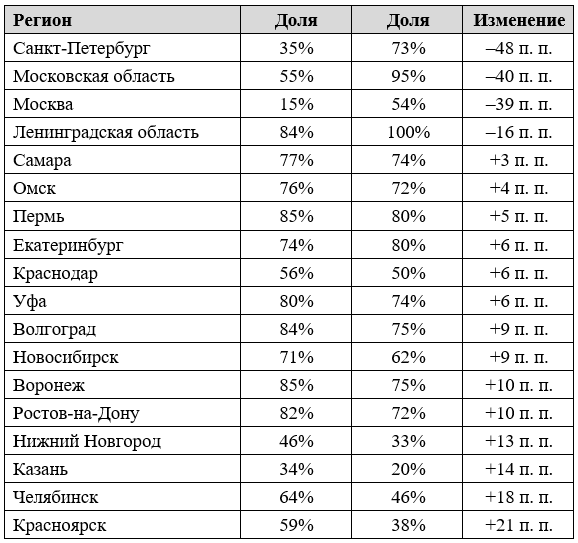
• сократить максимальный размер кредита для Москвы, Санкт-Петербурга и областей с 12 млн руб. до 6 млн руб.;

• снизить на 0,5 п. п. предельную величину субсидий, получаемых банками;

• исключить возможность получения нескольких льготных кредитов;

• ограничить размер предельной долговой нагрузки заемщика до 50%.

**Изменение доли квартир в новостройках, подходящих под лимиты льготной ипотеки, предлагаемые Минфином**

****

В некоторых регионах выбор квартир, подходящих под предложенные Минфинов параметры, в среднем увеличится с 60% до 70%, поскольку после изменения размера первоначального взноса по льготной ипотеке вырастет и общая сумма кредита — с 7,5 млн руб. до 8,6 млн руб., уточнил руководитель [Циан.Аналитики](https://www.cian.ru/analiz-rynka-nedvizhimosti-b2b/) **Алексей Попов**.

При этом, по его словам, взнос в 30% будет максимально критичным для многих заемщиков, особенно для тех, кто имеет высокую долговую нагрузку. Сократятся и возможности для применения комбинированной ипотеки.

«По нашей предварительной оценке, инициатива уберет с рынка 25% — 30% потенциальных покупателей, — [отметил](https://realty.rbc.ru/news/65707a299a7947e4c43df6b5?from=from_main_7) Алексей Попов и добавил: — Это вынудит застройщиков перейти от регулярной индексации цен к более широкому применению скидок и акций».

# 12.12.23 За-Строй. На счетах уже 3.400.000.000.000 рублей

Общий объём поступлений на счета эскроу от продажи жилья в российских новостройках с начала этого года превысило результат всего предыдущего

Госкомпания «Дом.РФ» проинформировала о. том, что рекордные продажи жилья в новостройках в третьем квартале 2023-го привели к максимальным поступлениям на счета эскроу за время действия механизма – 1,6 триллиона рублей. С начала года общий объём поступлений составил 3,4 триллиона рублей, что уже больше, чем за весь 2022-й.

За 10 месяцев этого года застройщики получили 2,5 триллиона рублей с раскрытых счетов эскроу, что в 1,7 раза больше, чем в аналогичном периоде прошлого года. При этом средневзвешенная ставка по проектному финансированию составляет 5,8%.

По словам руководителя аналитического центра «Дом.РФ» Михаила Гольдберга, большинство девелоперов отмечает сохранение доступности проектного финансирования по текущим проектам:

Это в целом подтверждают и данные по рынку: на протяжении всего года увеличиваются как кредитные лимиты застройщиков, так и фактическая выборка кредитов.

По данным всероссийского опроса «Дом.РФ», в ноябре более 80% российских девелоперских компаний, специализирующихся на строительстве жилья, сообщили, что выполнили запланированный объём строительных работ и продаж. Также впервые с июня перестала расти доля застройщиков, указывающих на рост цен на строительные материалы и оборудование. В ноябре доля таких застройщиков снизилась сразу на 16 процентных пунктов – до 56%. Это подтверждается данными Главгосэкспертизы России: в ноябре замедлился рост цен практически на все стройматериалы, а стоимость арматуры упала за месяц на 11%.

Опрос проводится «Дом.РФ» при поддержке Института развития строительной отрасли и ВЦИОМ с 6-го по 20-е число каждого месяца с мая 2023 года. Метод опроса – онлайн-анкета. География исследования – все федеральные округа России. Участники – более 80-ти компаний по всей стране: от федеральных лидеров до небольших региональных игроков.

# 12.12.23 ЗаНоСтрой. В строительный полдень. В большинстве российских регионов архитекторы получают зарплату ниже среднего уровня

Только в 9% вакансий для специалистов по архитектуре заработная плата соответствует или превосходит средний уровень дохода в регионе, подсчитали аналитики института «Дом.РФ». Такая ситуация наблюдается по всей стране.

Доля вакансий, где оплата превышает среднюю отметку по субъекту, составляет всего 3,6%. В 5,2% офферов сумма равна или незначительно меньше средней региональной зарплаты.

К примеру, должность главного архитектора города Нальчик, столицы Кабардино-Балкарской Республики, имеет оклад порядка 30.000 рублей. В Тюменской области архитекторы могут рассчитывать на зарплату около 21.000 рублей, в то время как средний региональный уровень оплаты достигает 112.000 рублей.

Многие молодые специалисты отмечают проблему низкого дохода на муниципальных должностях в сфере градостроительства, чем объясняют свою низкую заинтересованность в подобных вакансиях, отметил директор развития городской среды «Дом.РФ» Антон Финогенов.

# 12.12.23 ТАСС. ДОМ.РФ предложил расширить возможности инфраоблигаций при расселении аварийного жилья

Директор подразделения "Инфраструктурные облигации" Александр Аксаков отметил, что в периоды высокой ключевой ставки механизмы господдержки в жилищном строительстве должны применяться активнее.

ДОМ.РФ и Минстрой РФ изучают возможность расширения применения инфраструктурных облигаций для финансирования проектов по расселению ветхого и аварийного жилья. Об этом заявил директор подразделения "Инфраструктурные облигации" ДОМ.РФ Александр Аксаков на конференции "ГЧП в России: синергия бизнеса и государства".

"Мы исходим из того, что в периоды высокой ключевой ставки механизмы господдержки в жилищном строительстве должны применяться активнее, и поэтому вместе с коллегами по отрасли прорабатываем расширение возможностей механизма инфраструктурных облигаций ДОМ.РФ в рамках программы КРТ," - подчеркнул Аксаков.

Он напомнил, что закон о комплексном развитии территорий (КРТ) был принят в 2020 году и регулирует процессы сноса аварийного и ветхого жилья в регионах, одновременно с строительством инфраструктуры. Согласно действующим нормам, ДОМ.РФ может направлять льготные займы только на создание инфраструктуры в рамках проектов КРТ. "Предлагаемые изменения же позволят в том числе финансировать подготовительные работы (снос ветхого и аварийного жилья, землеустройство, перекладку инженерных коммуникаций и другие), осуществлять выплату возмещения владельцам квартир в расселяемых домах и приобретать квартиры с целью расселения", - добавил он.

Поправки в соответствующее постановление правительства будут направлены на согласование в профильные ведомства в первом квартале 2024 года, заключил представитель госкомпании.

# 13.12.23 АНСБ. Реестр долгостроев России с начала года сократился почти на 500 домов

Единый реестр проблемных объектов жилищного строительства России (ЕРПО) с начала 2023 года сократился на 487 домов, сообщила пресс-служба Фонда развития территорий.

"С января по ноябрь текущего года из Единого реестра проблемных объектов исключили 514 недостроев, включили в перечень – 27 домов. По состоянию на 1 декабря 2023 года в реестре находились 719 объектов суммарной жилой площадью 4,8 миллиона квадратных метров", – говорится в сообщении фонда.

Как указывается в нем, 205 домов исключили из ЕРПО в связи с вводом в эксплуатацию, в отношении 181 дома погашены записи о зарегистрированных договорах долевого участия. Остальные объекты исключены из перечня в связи с выплатами дольщикам компенсаций или устранением оснований для включения в реестр.

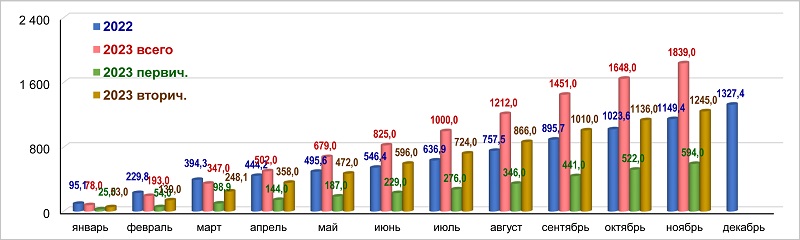
Более половины всех домов, исключенных за указанный период, – 331 объект – находится в пяти регионах: 216 в Московской области, 42 в Краснодарском крае, 33 в Ленинградской области, 21 в Новосибирской области и 19 в Башкортостане, отмечается в сообщении.

В нем добавляется, что из 27 добавленных в реестр объектов 19 включены в ЕРПО по причине нарушения сроков завершения строительства более чем на полгода и банкротства застройщиков, восемь – в связи с нарушением сроков передачи помещений по ДДУ.

# 13.12.23 ЕРЗ. Эксперты: спрос на ипотеку все заметнее перетекает с вторичного рынка на новостройки

Эксперты Российского Союза строителей ([РСС](https://omorrss.ru/)) проанализировали предварительные данные [Банка России](https://cbr.ru/), [ДОМ.РФ](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/) и [Frank RG](https://frankrg.com/) по итогам ипотечного кредитования за 11 месяцев 2023 года и своими выводами любезно поделились с порталом ЕРЗ.РФ.

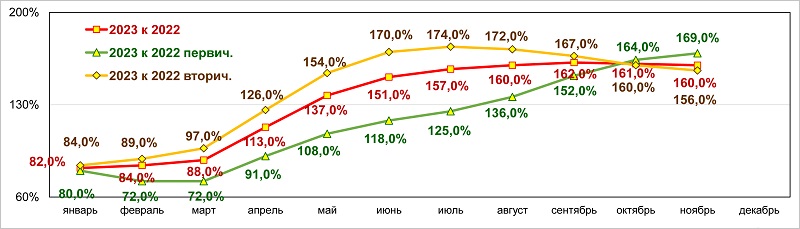
**Количество ипотечных жилищных кредитов в 2022 и 2023 годах, тыс. шт. (нарастающим итогом)**



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

За январь — ноябрь, по информации регулятора и компаний, выдано свыше 1,8 млн ипотечных кредитов.

**Количество ипотечных жилищных кредитов в 2023 году в % к 2022 году (нарастающим итогом)**

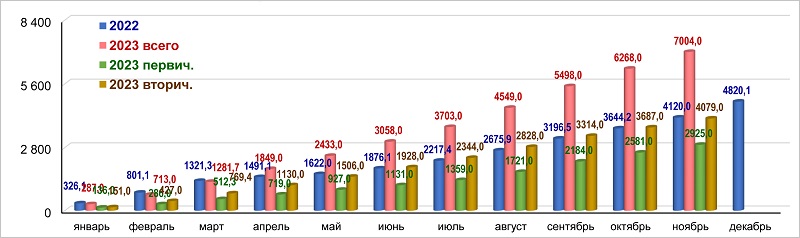
**

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

Это составляет 160% к уровню прошлого года.

На первичном рынке жилья было выдано 594 тыс. кредитов (+69%), на вторичном — 1,2 млн кредитов (+56%).

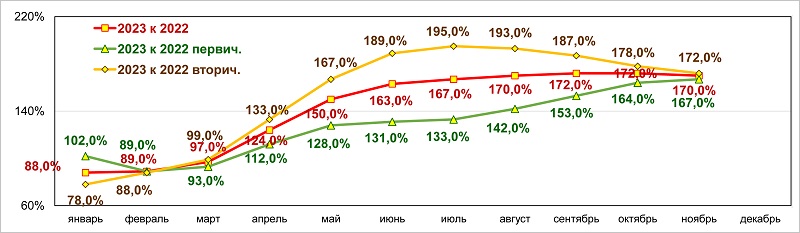
**Объем ипотечного жилищного кредитования в 2022 и 2023 годах, млрд руб. (нарастающим итогом)**

**

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

Общий объем жилищных займов составил более 7 трлн руб.

**Объем ипотечного жилищного кредитования в 2023 году в % к 2022 году (нарастающим итогом)**

**

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

По отношению к 11 месяцам 2022 года это 170%. На первичном рынке жилья выдано 2,9 трлн руб. (+67%), на вторичном — 4,1 трлн. (+72%).

Большую долю как по количеству (67,7%), так и по объемам (58,2%) по-прежнему составили кредиты на «вторичку».

**Предварительные итоги ипотечного жилищного кредитования**  
**за январь — ноябрь 2023 года**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Количество ИЖК** | | **Объем ИЖК** | |
|  | тыс. кредитов | % к 2022 | трлн руб. | % к 2022 |
| Первичный рынок | 594 | +69% | 2,9 | +67% |
| Вторичный рынок | 1 245 | +56% | 4,1 | +72% |
| Всего | 1 839 | +60% | 7,0 | +70% |

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

Эксперты РСС не раз [отмечали](https://erzrf.ru/news/eksperty-vtorichnyy-rynok-yeshche-v-liderakh-no-spros-prodolzhayet-padat?search=%D1%8D%D0%BA%D1%81%D0%BF%D0%B5%D1%80%D1%82), что именно вторичный рынок помог коренным образом улучшить ситуацию в ипотечном кредитовании в первой половине года.

Однако, подводя итоги октября, они [сделали](https://erzrf.ru/news/itogi-ipotechnogo-kreditovaniya-za-10-mesyatsev-smena-lokomotiva?search=%D0%BB%D0%BE%D0%BA%D0%BE%D0%BC%D0%BE%D1%82%D0%B8) вывод, что начиная с августа темпы роста вторичного сегмента начали падать, а первичного — расти.

И вот в ноябре, как это видно из графиков и таблицы, объемы практически совпали. По количеству же выданных ипотек новостройки обошли готовое жилье (169% и 156% к уровню 2022 года соответственно).

# 15.12.23 ЕРЗ. В России возможен запуск субсидирования льготной ипотеки на ИЖС с эскроу под 1%

Субсидирование льготной ипотеки под 1% на домокомплекты в рамках индивидуального жилищного строительства (ИЖС) с эскроу могут запустить в нашей стране, [сообщил](https://tass.ru/nedvizhimost/19522189) замминистра строительства и ЖКХ Никита Стасишин.

Напомним, что в ноябре Госдума на пленарном заседании приняла в первом чтении законопроект, [распространяющий](https://erzrf.ru/news/deputaty-rassmotryat-paket-zakonoproyektov-po-ispolzovaniyu-schetov-eskrou-v-izhs?regions=%D0%A0%D0%A4&tag=%D0%98%D0%96%D0%A1) механизм счетов эскроу на сегмент ИЖС. В частности, [проект](https://sozd.duma.gov.ru/bill/471420-8#bh_histras) закона «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу» устанавливает право подрядчика заключить договор строительного подряда ИЖС с физическим лицом, денежные средства которого размещаются на счетах эскроу.

**Никита Стасишин** объяснил суть предлагаемого механизма. Банк аккредитовывает подрядчика, и, используя спецсчета на выпуск денег при обычном кредите на стройку, тем самым дает возможность человеку без дополнительных поручительств и залогов оформить льготную ипотеку на покупку домокомплекта.

Причем использование типовой проектной документации и (или) домокомплектов является обязательным условием.

«Мы будем субсидировать такой кредит до 1%. То есть это вообще не скажется на итоговой цене для человека», — [заявил](https://tass.ru/nedvizhimost/19522189) чиновник.

Замминистра уточнил, что инициативу планируют распространить на подрядные организации, которые будут наделены теми же полномочиями, что и застройщики.

«В ближайшее время законопроект будет принят Государственной Думой, — проинформировал замминистра и добавил: — Думаю, в следующем году мы распространим этот закон на большинство регионов нашей страны, потому что у людей есть потребность в таком жилье».

# 15.12.23 ЕРЗ. В России может появиться единый оператор строительства частного жилья

В России может появиться единый оператор стройки частных домов. Такое предложение в Минстрой направил общественный совет при ведомстве.

Новая структура будет централизованно решать вопросы комплексной застройки в городах, планировки ЖКХ-сетей, дорог и прочей инфраструктуры, выделять земли. Речь идет о подготовке проектов застройки индивидуального жилищного строительства (ИЖС), выделении участков под них, рассказал «Известиям» руководитель экспертного совета комиссии по вопросам ИЖС, управляющий партнер ГК «Омакульма» Константин Пороцкий.

К оператору будут обращаться застройщики малоэтажных поселков. А нуждающимся регионам предлагается предоставлять субсидирование в рамках спецпрограмм.

Сегодня в стране отсутствует модель создания и запуска комплексного развития территорий ИЖС, сказал Константин Пороцкий.

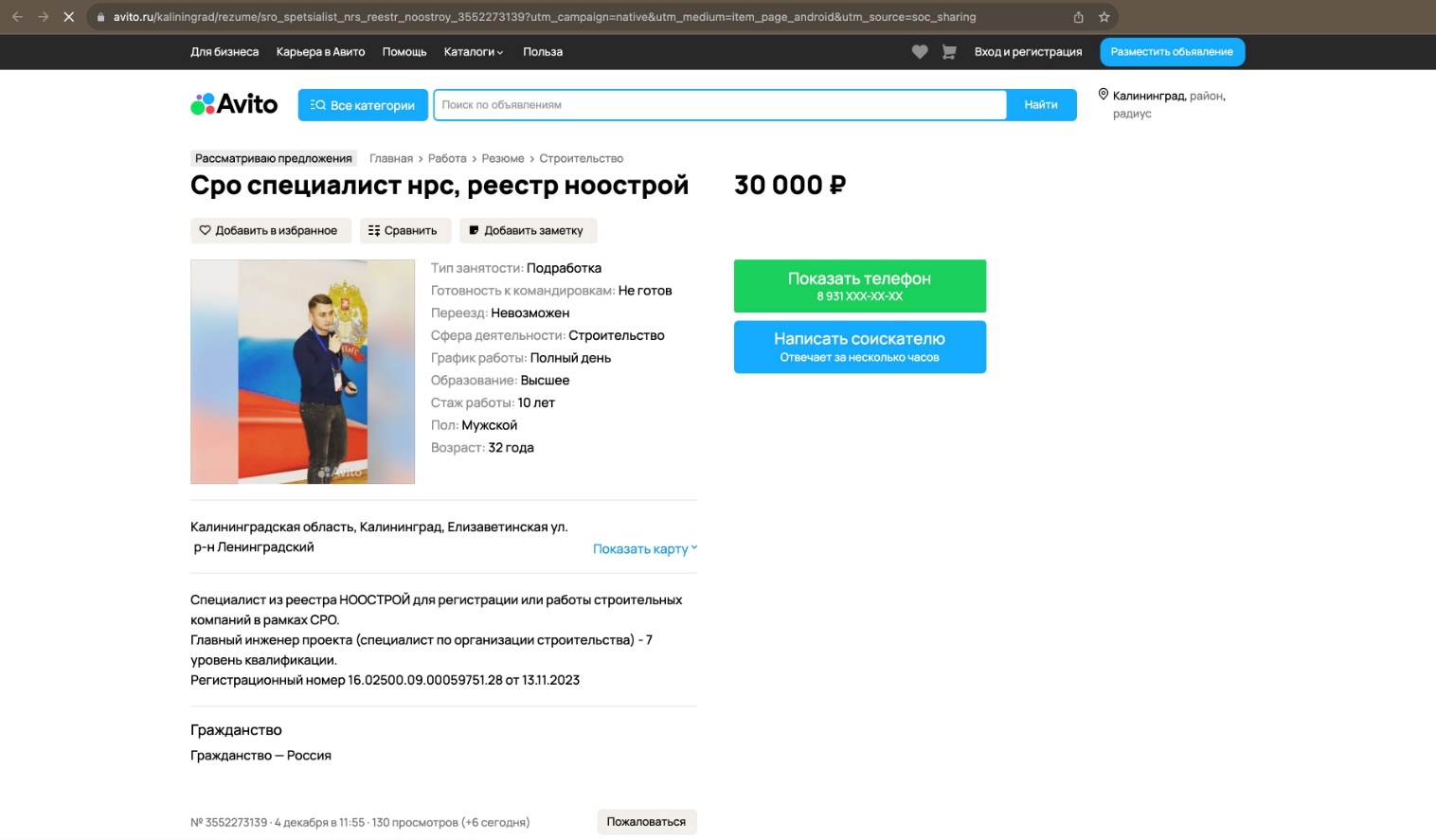
«Мы испытываем сложности с поиском качественных участков и их передачей в строительство от муниципалитетов. Пока слишком много бюрократических препон, и подведение коммуникаций, например, тоже весьма сложный процесс», — сказал «Известиям» владелец строительной компании «Дом Лазовского» Максим Лазовский.

Предложения могут решить эти проблемы, считает член комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Александр Якубовский.

# САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ

# 13.12.34 АНСБ. Спецы НРС на… «Авито»!

Продажа специалистов стала таким же распространённым бизнесом, как ещё не так давно была торговля допусками СРО. Но почему-то молчат и в НОСТРОЙ, и в НОПРИЗ…



Любопытные объявления стали попадаться на одной из крупнейших российских интернет-площадок. На днях «Авито» опубликовало предложение со стороны одного молодого человека о подработке. Живёт он в Калининградской области, переезжать не собирается, к командировкам не готов. Зато в свои 32 годика уже попал в Национальный реестр специалистов. И готов за небольшую материальную помощь «поработать», предоставив свои данные строительной компании, которой нужен такой специалист в штате.

Обойдётся сия услуга в 30 тысяч рубликов. Понятно, что наш герой за эти деньги вовсе не собирается вешать на себя непростые обязанности ГИПа или ГАПа и отвечать за возводимые объекты, а ограничится формальным нахождением в штате. Всё официально и по-честному. Для проверки приложен даже скан свидетельства о квалификации главного инженера проекта (специалиста по организации строительства) – 7-й уровень квалификации.

Сегодня продажа специалистов НРС стала таким же распространённым бизнесом, как ещё не так давно была торговля допусками саморегулируемых организаций. Реклама идёт по всем каналам – через директ, соцсети, телеграм-каналы, обзвоны. Вот уже и череда обычных досок объявлений настала.

Непонятно только, почему этот вопрос не мониторит ни Национальное объединение строителей, ни Национальное объединение изыскателей и проектировщиков. Очень хотелось бы, чтобы господа, торгующие своими свидетельствами о квалификации, дали бы разъяснения, что именно они подразумевают под «работой специалистами НРС».

И это, не говоря про огромное полчище липовых специалистов, которые существуют исключительно на бумаге, а также конторам, которые гарантируют сдачу аттестации всем желающим оптом и в розницу.

Да, Национальные объединения предпринимают беспрецедентные меры по обеспечению прозрачности и объективности процедуры проведения независимой оценки квалификации (несколько камер на экзамене, видеозапись, проверка тождественности личности сдающего и прочие программные способы независимости и беспристрастности тестирования).

Посредники тем временем наперебой «гарантируют» щедрым специалистам 100% прохождение НОК в определённых центрах оценки квалификации, недвусмысленно намекая на свои «неофициальные возможности» в Нацобъединениях. Естественно, что цена такого экзамена составляет не рекомендованные нопризовцами и ностроевцами 15.000 рублей за специалиста, а доходит до 60.000 «рэ» и более …

# 12.12.23 НОСТРОЙ Новости. Окружная конференция СРО Северного Кавказа прошла в Кабардино-Балкарии

Окружная конференция саморегулируемых организаций – членов Национального объединения строителей (НОСТРОЙ), зарегистрированных на территории Северо-Кавказского федерального округа, в форме совместного присутствия прошла 8 декабря в п. Терскол под председательством координатора НОСТРОЙ по СКФО Фидара Кудзоева.

В ее работе приняли участие представители семи саморегулируемых организаций округа, а также (в формате ВКС) вице-президент НОСТРОЙ Александр Ишин, заместители руководителя аппарата нацобъединения Павел Малахов и Валерий Карпов, руководитель директор по развитию – руководитель Проектного офиса НОСТРОЙ Елена Парикова, руководители подразделений аппарата нацобъединения.

После приветствия координатора Окружная конференция перешла к обсуждению вопросов повестки дня. В рамках рассмотрения вопроса о цифровизации строительной отрасли Фидар Кудзоев акцентировал внимание коллег на том, что в регионах округа необходимо усилить работу по внедрению технологии информационного моделирования (ТИМ).

С докладом о предварительных результатах внедрения ТИМ по видео-конференц-связи выступила председатель Комитета по цифровой трансформации строительной отрасли НОСТРОЙ Ирина Кузьма. Второй вопрос был посвящен переходу отечественного стройкомплекса на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости строительства.

Павел Малахов рассказал о ключевых отличиях ресурсно-индексного метода от базисно-индексного, отметил регионы-лидеры и предоставил информацию о готовности регионов Северного Кавказа к переходу на новый метод определения сметной стоимости строительства. Спикер отметил, что ни один субъект региона пока не перешел на ресурсно-индексный метод, а состояние наполнения ФГИС ЦС в три раза меньше общероссийского показателя. При этом, сообщил Павел Малахов, в целом по стране с момента привлечения в 2021 году НОСТРОЙ и СРО к передаче информации во ФГИС ЦС темпы наполняемости значительно изменились в лучшую сторону.

Строительные СРО помогли региональным властям наполнить электронный сервис по номенклатуре основных ценообразующих ресурсов, привлечь новых производителей и поставщиков для регистрации в системе и выстроить устойчивые деловые связи всех участников процесса в субъектах РФ. В результате, отметил докладчик, благодаря работе НОСТРОЙ и СРО наполнение ФГИС ЦС в целом в России увеличилось в 3,1 раза, и на сегодняшний день не осталось ни одного субъекта с нулевым показателем.

Об итогах независимой оценки квалификации за 2023 год и прогнозах на 2024 год доложил вице-президент НОСТРОЙ, председатель СПК в строительстве Александр Ишин. Он сообщил, что в СКФО за все время состоялось 969 экзаменов, из которых пройденными считаются 816.

В продолжение работы конференции Фидар Кудзов представил отчет о проделанной в 2023 году работе координатора НОСТРОЙ по Северо-Кавказскому федеральному округу, а также об исполнении План-сметы расходов на координационную работу в СКФО за 2023 год.

Кроме того, он доложил о мероприятиях, проведенных в регионе и субъектах РФ по планам органов государственной власти, местного самоуправления и координационной работы. В ходе обсуждения вопроса об одобрении проекта План-сметы координационной работы в СКФО на 2024 год Окружная конференция поддержала предложение генерального директора Ассоциации СРО «ГС СКФО», члена СПК в строительстве Запира Акаева и одобрила с уточнениями представленный документ.

При рассмотрении вопроса о планировании в 2024 году в СКФО регионального этапа конкурса профессионального мастерства «Строймастер» с докладом выступила Елена Парикова, которая вкратце остановилась на итогах конкурсов профессионального мастерства «Строймастер» в 2023 году и участии в них представителей строительных компаний Северного Кавказа, а также акцентировала внимание на основных направлениях планирования конкурсов в 2024 году.

Фидар Кудзоев предложил СРО более активно подключиться к этому процессу в 2024 году тем более, что в СКФО есть хороший задел, созданный в 2023 году, когда команда СКФО выступила во Всероссийском этапе национального конкурса «Строймастер» очень достойно.

# 12.12.23 НОСТРОЙ Новости. В Новосибирске состоялась Окружная конференция саморегулируемых организаций – членов НОСТРОЙ в СФО

Окружная конференция саморегулируемых организаций – членов Национального объединения строителей (НОСТРОЙ), зарегистрированных в Сибирском федеральном округе, прошла в Новосибирске 11 декабря под председательством координатора НОСТРОЙ и НОПРИЗ в СФО Максима Федорченко.

В ней приняли участие 20 СРО округа. Конференция прошла в Новосибирском государственном архитектурно-строительном университете (СИБСТРИН).

Ректор НГАСУ (Сибстрин) Юрий Сколубович подчеркнул, что НОСТРОЙ и НОПРИЗ – стратегические партнеры вуза в подготовке кадров.

Максим Федорченко напомнил, что от СРО СФО исходит много полезных инициатив, и призвал не снижать набранных темпов и качества работы («Эффект от наших действий должен быть зримым и существенным»). Он рассказал о практике совместных региональных совещаний СРО с органами стройнадзора, руководителями УКСов, профильных министерств. Таким путем СРО вовлекаются в работу с местными органами власти, повышается авторитет СРО.

В Иркутской области недавно стартовала работа регионального Совета СРО, которому по итогам такого совещания поставлено немало задач для проработки совместно с региональными строительными ведомствами. Максим Федорченко ознакомил собравшихся с показателями работы стройотрасли.

Он отметил рост объемов работ по виду деятельности «Строительство» в большинстве сибирских регионов (в целом по округу этот показатель за январь-октябрь 2023 – 1 219 128,1 млн руб. – составляет 102% к январю-октябрю 2022 года). Наблюдается рост ввода жилья (7 672 тыс. кв. м, что на 7% выше, чем год назад).

Координатор НОСТРОЙ привел данные по объемам проектного финансирования, процентам реализации квартир, динамике цен на жилье и стройматериалы и ряду других пунктов, включая ипотечное кредитование, льготные программы которого необходимо поддерживать – они играют решающую роль в финансировании стройотрасли и решении жилищного вопроса для многих категорий населения.

Юрий Сколубович заявил о кадровом голоде в отрасли, который, по его оценке, нарастает в связи с сокращением числа профильных вузов в стране с 18 до 7 и снижением финансирования оставшихся, потерей возможности заочного обучения по некоторым специальностям.

Ректор призвал активнее заказывать обучение специалистов под нужды компаний и пригласил участвовать в формировании групп в рамках работы корпоративной кафедры Минстроя России.

Также на конференции прозвучало предложение развивать взаимодействие вузов с техническими колледжами, чтобы больше абитуриентов приходило в вуз, имея за плечами среднее специальное образование – тогда специалисты в итоге обладают более глубокой и качественной подготовкой.

Директор Ассоциации СРО «Объединение строительных организаций Кемеровской области» Татьяна Кузнецова проанализировала выборку вакансий и зарплат по всем кадровым блокам, от рабочих до ИТР, в Кемеровской области. По ее мнению, кадровый дефицит нарастает, в том числе, по причине недостаточной оплаты труда, «вымывания» потенциальных кадров на переломных этапах образовательной карьеры.

Татьяна Кузнецова внесла ряд предложений по популяризации профессии. Директор Новосибирского архитектурно-строительного колледжа Сергей Аверьяскин согласился, что «вымывание людей из профессии» продолжится, если доставщик пиццы будет зарабатывать больше строительных мастеров. Конференция поддержала предложение вернуть возможность заочного образования по отдельным строительным специальностям, особенно для жителей тех районов, где отсутствуют профильные вузы.

Также предложено поддержать необходимость включения в НРС специалистов, которые прошли переподготовку в учебных заведениях, имеющих соответствующую государственную аккредитацию.

О Реестре добросовестных производителей и поставщиков строительной продукции НОСТРОЙ и переходе на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости (РИМ) рассказал заместитель руководителя аппарата НОСТРОЙ Павел Малахов. Он отметил, что почти все регионы СФО уже перешли на РИМ, напомнил об успешных результатах борьбы НОСТРОЙ за справедливость цен – благодаря этому, в частности, металлопрокат подешевел почти на 15%. Говоря о Реестре, Павел Малахов предложил региональным СРО использовать его как действенный инструмент для продвижения на рынке перспективных отечественных производителей и поставщиков.

Важным пунктом в повестке стало взаимодействие с региональными фондами капремонта МКД. В обсуждении приняли участие председатель Общественного совета при Фонде модернизации ЖКХ Новосибирской области Сергей Устинов и член Общественного совета при Министерстве ЖКХ и энергетики региона Наталья Дрыгант.

Среди острых вопросов – заключение договоров на кабальных для подрядчиков условиях, чрезмерное и пристрастное «штрафное давление» на подрядные фирмы (средства пени и штрафов ФКР тратят по своему усмотрению, а не на нужды капремонта), затягивание оплаты выполненных работ. Техзадания на проектирование капремонта готовятся на низком уровне и без должного обследования объектов, а претензии за любые «послеремонтные» технические проблемы дома сваливаются на плечи подрядных компаний как гарантийные обязательства.

Прозвучало предложение ввести двухэтапное проектирование капремонтов, чтобы на втором этапе можно было запроектировать решение выявленных в результате обследования дополнительных проблем. Максим Федорченко указал, что без изменения нормативно-правовой базы существующую «токсичность» отношения регоператоров к подрядным компаниям не преодолеть – надо формировать соответствующие инициативы, оттачивать и совершенствовать их через

Экспертный совет НОСТРОЙ во взаимодействии с профильными министерствами, добиваться внедрения. Пока что число подрядчиков, готовых работать на условиях регоператоров капремонта, сокращается, конкурсы остаются «неотыгранными», а многоквартирные дома – без ремонта. Согласно озвученным данным, в Новосибирской области трехлетняя программа капремонта МКД выполнена на 30%, не отремонтированные вовремя дома остаются без ремонта на годы.

Следующим пунктом участники заседания рассмотрели подготовку подрядчиков к работе в единой цифровой среде. Максим Федорченко привел данные мониторинга применения ТИМ на объектах госзаказа, осуществляемого НОСТРОЙ. Мониторинг показал, что на этапе проектирования удалось добиться широкого применения ТИМ, но до этапа строительства оно часто не доходит – таким образом, инфомоделирования полного жизненного цикла объекта пока добиться не удалось. Однако это обязательно произойдет – над цифровизацией активно работают Минстрой и НОСТРОЙ, помогая регионам осваивать новое; разработано необходимое российское ПО.

С одной из цифровых платформ для управления строительством собравшихся ознакомил замдиректора, руководитель направления Gaskar Group ГК «Аметист Групп» Александр Дергачев. В числе преимуществ платформы то, что с ней успешно интегрированы действующие региональные ИСУП.

О проведении конкурса «Строймастер» в 2024 году и развитии проекта «Профессионалитет» сообщила директор по развитию – руководитель проектного офиса НОСТРОЙ Елена Парикова. Практика «Строймастера» будет продолжена и для рабочих специальностей, и для ИТР, без окружного этапа, но с акцентом на вовлечение в состязания как можно большего числа регионов и на расширяющееся информационное сопровождение.

Потенциал проекта «Профессионалитет», подразумевающего создание в регионах образовательно-производственных кластеров, по оценке Елены Париковой, далеко не исчерпан. Для этого нужно доводить до учебных заведений информацию о преимуществах проекта, активизируя участие в нем. Большие резервы скрыты в многопрофильном образовательном курсе «ПАЗЛ», который стартует в СФО (курс подразумевает годовую интенсивную программу специализированного обучения для детей-сирот).

Об успешном опыте запуска проекта рассказала генеральный директор Ассоциации «Саморегулируемая корпорация строителей Красноярского края» Светлана Герасименко.

В заключение участники Окружной конференции рассмотрели проект план-сметы координационной работы в Сибирском федеральном округе на 2024 год (проект в целом одобрен) и некоторые технические вопросы для улучшения взаимодействия между СРО в регионах и Национальным объединением строителей.

# 13.12.23 НОСТРОЙ Новости. На конференции НОСТРОЙ с участием СРО регионов России обсудили проведение независимой оценки квалификации

12 декабря 2023 года в Москве состоялась конференция Национального объединения строителей на тему «Реализация независимой оценки квалификации в строительстве, работа центров оценки квалификации». Ее открыл президент НОСТРОЙ Антон Глушков, модератором выступил председатель Совета по профессиональным квалификациям в строительстве (СПК), вице-президент НОСТРОЙ Александр Ишин.

В состав президиума также вошли заместитель председателя Комитета Государственной Думы РФ по строительству и ЖКХ Николай Алексеенко, вице-президенты НОСТРОЙ Аркадий Чернецкий и Антон Мороз, президент Национального объединения изыскателей и проектировщиков (НОПРИЗ) Анвар Шамузафаров. Антон

Глушков обратился к участникам конференции с приветственным словом, в котором подчеркнул, что главной задачей НОСТРОЙ и СПК является обеспечение прозрачности, последовательности, единообразия и законности проведения независимой оценки квалификации (НОК), а также оперативное реагирование на вопросы, поступающие по данной теме. Он сообщил, что в настоящий момент в Национальном реестре специалистов (НРС) содержатся сведения более чем о 268 тысячах специалистов, которым необходимо будет пройти независимую оценку квалификации.

Полномочиями по проведению НОК по профессиональному стандарту «Специалист по организации строительства» сегодня наделены 64 центра оценки квалификации (ЦОК), 137 экзаменационных центров (ЭЦ) в 74 регионах страны и 1 ЭЦ в Белоруссии. Всего на данный момент подано более 96 тысяч заявок на прохождение экзамена, из них свыше 80 тысяч соискателей уже прошли профессиональный экзамен в рамках НОК, в том числе более 66 тысяч подтвердили свою квалификацию (84%).

Президент НОСТРОЙ акцентировал внимание участников конференции на том, что СПК на постоянной основе проводится мониторинг оценочных средств. С 1 декабря в системе отображаются обновленные вопросы, их количество увеличено до 600. Также частично обновлены практические задачи.

Глава нацобъединения напомнил, что НОСТРОЙ обладает всеми возможностями, чтобы следить и пресекать фальсификации и нарушения при проведении экзамена в рамках НОК. Для этого создана система прокторинга. Она выявляет и пресекает нарушения при сдаче экзамена.

Благодаря такому контролю серьезные предупреждения получил 21 ЦОК, из них шесть вместе с семью экзаменационными центрами лишились аккредитации, а результаты десятков экзаменов были аннулированы.

Антон Глушков также рассказал о практике ряда СРО, которые по собственной инициативе организовали мероприятия по подготовке своих членов к прохождению НОК. Он подчеркнул, что и НОСТРОЙ, и входящие в его состав саморегулируемые организации крайне заинтересованы в том, чтобы в отрасли работали высококвалифицированные специалисты.

Николай Алексеенко отметил важность мероприятия, подчеркнув, что профильный комитет законодательного органа власти открыт для сотрудничества, в том числе по вопросам совершенствования системы независимой оценки квалификации в строительстве, поскольку «речь идет о повышении качества строительных работ и обеспечении безопасности на должном уровне при их проведении».

Анвар Шамузафаров в приветственном слове отметил продуктивную и слаженную работу двух СПК – в строительстве и в области инженерных изысканий, градостроительства, архитектурно-строительного проектирования. Он указал на результаты совместной работы в части разработки профессиональных стандартов и изменений в градостроительное законодательство, в том числе, касающихся прохождения НОК, и рассказал о практике НОПРИЗ в этой сфере.

Спикер проинформировал участников конференции о результатах совещания в Минстрое России по вопросу реализации независимой оценки квалификации в проектировании, инженерных изысканиях и строительстве под председательством заместителей министра строительства и ЖКХ Юрия Муценека и Сергея Музыченко.

Анвар Шамузафаров также сообщил, что по поручению Ирека Файзуллина НОПРИЗ проводит проверку качества проектно-изыскательских работ. Для этих целей в нацобъединении создана Комиссия по рассмотрению заявлений об исключении сведений о физических лицах из Национального реестра специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования. Кроме того, он рассказал о реализации НОПРИЗ и СПК в 2022-2023 годах проекта ГИА-НОК в сфере инженерных изысканий и архитектурно-строительного проективания в вузах и колледжах при поддержке АНО «НАРК».

Александр Ишин привел примеры нарушений, которые допущены при проведении НОК. В частности, специалисты в ЦОК невнимательно проверяют документы соискателей, как следствие допускают к экзамену соискателей, которые не соответствуют требованиям квалификации, что в дальнейшем приводит к апелляционным жалобам со стороны соискателей, которые не удовлетворяются.

Помимо этого, на экзаменах отсутствуют три эксперта, присутствуют не заявленные в приказах и протоколах лица. Камеры фиксации помещения установлены с нарушениями или отключены, а также происходят подмены видеопотоков. Кроме того, фиксируется плохой контроль со стороны администраторов/экспертов за дисциплиной на экзамене.

На разработке, актуализации и экспертизе оценочных средств, а также перспективах развития подробно остановилась генеральный директор Ассоциации СРО «ГЛАВКУЗБАССТРОЙ», Почетный строитель России, почетный строитель Кузбасса Ирина Кузеванова. Она разъяснила особенности законодательства, регламентирующие проведение экзаменационных процедур в рамках НОК.

О развитии и технических возможностях программно-аппаратного комплекса «Независимая оценка квалификации» (ПАК НОК) рассказал заместитель руководителя Аппарата НОСТРОЙ Валерий Карпов. Он сообщил, что в ПАК НОК размещен в сертифицированном дата-центре, защищен в соответствии с требованиями по защите персональных данных и предусматривает автоматическое масштабирование системы в случае повышения нагрузки на систему.

Спикер также проинформировал, что проведены необходимые доработки программно-аппаратного комплекса по заявкам ЦОК и СПК. В частности, добавлена возможность для ЦОК и ЭЦ просмотра своих видеоматериалов перед отправкой в СПК результатов экзаменов, увеличено время технической поддержки ЦОК и ЭЦ с 6:00 до 20:00. Сейчас ведутся мероприятия по разработке новых механизмов блокировки недобросовестных действий пользователей платформы и других функциональных возможностей.

Опытом работы региональных центров оценки квалификации поделились координатор НОСТРОЙ по ЦФО Алексей Подлуцкий, генеральный директор Ассоциации «ЦОК Строители Сибири» (СФО) Анна Игнаткова, генеральный директор ООО «ЦОК Пермь» (ПФО) Николай Долгих, генеральный директор ООО «ЦОК Альянс строителей» (ДФО) Сергей Федоренко.

Подводя итоги конференции, Антон Глушков сказал, что от повышения уровня квалификации специалистов в области строительства напрямую зависит увеличение производительности труда. В этой связи, подчеркнул глава НОСТРОЙ, главная задача всех заинтересованных структур – сделать так, чтобы система НОК стала лучшим сервисом повышения квалификации инженеров-строителей.

# 14.12.23 СГ. Антон Глушков: введение эскроу-счетов в ИЖС незначительно скажется на стоимости строительства

Механизм [эскроу-счетов](https://stroygaz.ru/news/biznes/eksperty-predlozhili-dorabotat-mekhanizm-eskrou-dlya-kommercheskoy-nedvizhimosti/) практически не влияет на себестоимость строительства многоквартирного жилья. Об этом заявил президент Нацонального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков в рамках видеосюжета телеканала «Россия 1», посвященного законопроекту о строительстве индивидуальных жилых домов с использованием счетов эскроу.

По его словам, в общем объеме себестоимости строительства многоквартирных домов обслуживание услуг банка занимает не более 3-4%. «Поэтому, когда мы перекладываем механизм счетов эскроу на строительство индивидуального жилья, то готовы заплатить дополнительно небольшую маржу, но это не десятки процентов. По крайней мере, это гарантирует сохранение своих денежных средств», — прокомментировал Антон Глушков.

Ранее «Стройгазета» [сообщала](https://stroygaz.ru/publication/regulation/bolshe-otvetstvennost-znachimee-rol-profsoobshchestvo-vydvinulo-ryad-initsiativ-sposobnykh-uluchshit/), что профсообщество выдвинуло ряд инициатив, способных улучшить качество проектно-строительных работ.

# 14.12.23 НОСТРОЙ Новости. Состоялось последнее в 2023 году заседание Совета НОСТРОЙ

13 декабря 2023 года в Москве под председательством президента Национального объединения строителей Антона Глушкова состоялось последнее в этом году очное заседание Совета НОСТРОЙ.

В нем приняли участие 25 членов Совета, в том числе вице-президенты НОСТРОЙ Аркадий Чернецкий, Александр Ишин, Антон Мороз.

В первую очередь члены Совета рассмотрели вопрос об организации XXIII Всероссийского съезда саморегулируемых организаций. С докладом по этому вопросу выступил руководитель аппарата НОСТРОЙ Сергей Кононыхин.

Решено провести его 29 марта 2024 года в Москве по адресу: площадь Европы, д. 2, гостиница «Рэдиссон Славянская». Совет НОСТРОЙ также утвердил предложения в повестку дня Съезда и норму представительства от СРО: один человек с правом решающего голоса, один – с правом совещательного, а также график проведения предсъездовских окружных конференций.

В рамках рассмотрения вопроса о деятельности НОСТРОЙ в 2023 году по своим направлениям выступили руководители подотчетных Совету органов. Председатель Комитета по развитию строительной отрасли и контрактной системе

Эдуард Дадов рассказал о ценообразовании в строительстве и практике в области закупочных процедур, председатель Научно-консультативной комиссии, координатор НОСТРОЙ по СФО Максим Федорченко – о комплексном развитии территорий, председатель Комитета по административным процедурам в строительстве Леонид Бандорин – об инвестиционно-строительном цикле и административных барьерах, председатель Комитета по цифровой трансформации строительной отрасли Ирина Кузьма – о цифровизации строительной отрасли.

Вице-президент НОСТРОЙ, председатель СПК в строительстве Александр Ишин доложил о независимой оценке квалификации в рамках ведения Национального реестра специалистов в области строительства.

Также выступил ректор Новосибирского государственного архитектурно-строительного университета (Сибстрин) Юрий Сколубович, рассказав о взаимодействии корпоративной кафедры Минстроя России с НОСТРОЙ по подготовке кадров для строительной отрасли в современных условиях. Заслушав доклады, Совет принял их к сведению.

Антон Глушков поручил руководителям подотчетных Совету коллегиальных органов и аппарату НОСТРОЙ учесть в работе в 2024 году ключевые направления, в числе которых:

– необходимость повышения уровня профессиональной квалификации специалистов стоимостного инжиниринга (сметчиков);

– вовлеченность СРО в процессы ценообразования, в том числе возможность создания на базе СРО региональных центров ценообразования в строительстве; – развитие института КРТ;

– реализация целевого заказа на подготовку и переподготовку специалистов для строительной отрасли с привлечением строительных компаний

– членов СРО и возможность восстановления заочного обучения по направлению «строительство»;

– гармонизация работы по межведомственному взаимодействию по вопросам инвестиционно-строительного цикла и административным барьерам; – мониторинг госконтрактов на этапе строительства на наличие использования технологий информационного моделирования;

– реализация интеграции сервисной модели Единого информационного пространства (ЕИП) НОСТРОЙ с Информационной системой управления проектами (ИСУП);

– необходимость обеспечения единого машиночитаемого формата предоставления сведений по всем процедурам и сокращения оснований для отказа в выдаче разрешений на строительство;

– выполнение положений Приказа Минстроя России № 286/пр о последствиях непрохождения независимой оценки квалификации.

Далее Совет рассмотрел изменения, внесенные в Регламент ведения единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства и их обязательствах.

С докладом по этому вопросу выступил заместитель руководителя аппарата НОСТРОЙ Виталий Ерёмин. Заслушав его, члены Совета утвердили Регламент в новой редакции.

Директор по развитию – руководитель Проектного офиса НОСТРОЙ Елена Парикова представила членам Совета инициативы по развитию конкурсов профмастерства «Строймастер» и инженерно-технических работников в сфере строительства, а также предложения по проведению конкурсов в 2024 году, включая их этапы и формат, график и номинации.

Кроме того, положения о конкурсах предлагается дополнить ссылкой на адрес телеграм-канала https://t.me/nostroykonkurs, в котором размещается информация о состязаниях. Члены Совета утвердили положения о конкурсах в новых редакциях.

Елена Парикова также доложила о создании на базе НОСТРОЙ отраслевого Консорциума среднего профессионального образования в сфере строительства. Заслушав информацию, Совет принял ее к сведению.

В рамках повестки заседания Совет НОСТРОЙ рассмотрел заключения о возможности внесения сведений об Ассоциации строительных организаций «Сообщество строителей Подмосковья» и Ассоциации «Союз строителей Кургана» в государственный реестр саморегулируемых организаций, которые представил заместитель руководителя аппарата НОСТРОЙ Виталий Ерёмин.

В соответствии с Порядком подготовки и утверждения заключений, предусмотренных ГрК РФ, проведен анализ предоставленных комплектов документов для внесения сведений об Ассоциациях в государственный реестр саморегулируемых организаций.

Установлено, что Ассоциация строительных организаций «Сообщество строителей Подмосковья» и Ассоциация «Союз строителей Кургана» соответствуют требованиям части 3 статьи 55.4 ГрК РФ. Обсудив представленную информацию, члены Совета проголосовали за утверждение заключений о возможности внесения сведений об этих НКО в госреестр.

# 14.12.23 ЗаНоСтрой. На заседании Научно-консультативной комиссии НОСТРОЙ были рассмотрены важные для СРО и их членов вопросы

Очередное заседание Научно-консультативной комиссии Национального объединения строителей под руководством её председателя Максима Федорченко состоялось 8 декабря этого года в режиме видеоконференцсвязи. Об этом сообщили наши коллеги из пресс-службы НОСТРОЙ.

С докладом по вопросу учёта в совокупном размере обязательств члена саморегулируемой организации договоров по благоустройству территории, а также договоров, в аукционной документации которых не установлено требование о наличии членства в саморегулируемой организации, выступил Олег Симонов.

Научно-консультативной комиссией был сделан вывод, что договоры, предметом которых является исключительно благоустройство территорий, не отвечают признаку предметности, поскольку к сфере деятельности саморегулируемых организаций отнесены только договоры строительного подряда, предметом которых, в соответствии с частью 2 статьи 52 Градостроительного кодекса РФ, являются работы о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, а также сносе объектов капитального строительства, заключённые с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором, в связи с чем такие договоры не подлежат учёту при расчёте фактического совокупного размера обязательств члена саморегулируемой организации. Члены Научно-консультативной комиссии единогласно утвердили указанный документ.

Аналитическая справка по вопросу установления дифференцированных требований к членам саморегулируемых организаций при повышении уровня ответственности и предоставлении права выполнять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договорам подряда, заключённым с использованием конкурентных способов заключения договоров, была представлена Натальей Дубининой.

Научно-консультативной комиссией НОСТРОЙ были рассмотрены вопросы, права саморегулируемой организации по установлению дополнительных (повышенных) требований, по сравнению с теми, которые установлены действующим законодательством о саморегулировании, а также целей и пределов установления внутренними документами СРО дополнительных (повышенных) требований.

Кроме того, были проанализированы действующие внутренние документы саморегулируемых организаций в области строительства и выявлены алгоритмы проведения проверки соответствия члена СРО дополнительным (повышенным) требованиям при намерении члена повысить уровень ответственности или получить право выполнять работы по договорам подряда, заключённым с использованием конкурентных способов заключения договоров.

По итогам исследования Научно-консультативной комиссией была систематизирована информация о различных видах и формах установления дополнительных (повышенных) требований к членам СРО; приведены статистические показатели, а также наглядные примеры указанных требований. По результатам проведённого исследования НКК пришла к выводу, что установление саморегулируемыми организациями дополнительных (повышенных по сравнению с минимальными) требований для членов, выполняющих работы по второму и выше уровню ответственности и (или) договорам подряда, заключённым с использованием конкурентных способов заключения договоров, является правом СРО и отвечает целям саморегулирования. Члены Научно-консультативной комиссии единогласно утвердили аналитическую справку.

Далее Марина Шацкая рассказала о ходе работы действующих рабочих групп Научно-консультативной комиссии.

Также состоялась дискуссия о порядке контроля за договорами строительного подряда, информация о которых, согласно действующему законодательству, не размещается в Единой информационной системе в сфере закупок и принято решение о подготовке аналитической справки на эту тему.

# 15.12.23 ЗаНоСтрой. Совет НОСТРОЙ определился с датой очередного Съезда строительных СРО и дал «добро» двум НКО на получение заветного статуса

В минувшую среду, 13 декабря в Москве под председательством президента Национального объединения строителей Антона Глушкова состоялось последнее в этом году очное заседание Совета НОСТРОЙ. Приняли участие 25 членов коллегиального органа, в том числе вице-президенты Нацобъединения Аркадий Чернецкий, Александр Ишин, Антон Мороз. Об этом сообщили наши коллеги из пресс-службы НОСТРОЙ.

В первую очередь собравшиеся рассмотрели вопрос об организации XXIII Всероссийского съезда саморегулируемых организаций. С докладом по этому вопросу выступил руководитель Аппарата НОСТРОЙ Сергей Кононыхин. Решено провести его 29 марта 2024 года в Москве по адресу: площадь Европы, 2, гостиница «Рэдиссон Славянская». Совет НОСТРОЙ также утвердил предложения в повестку дня Съезда и норму представительства от СРО: один человек с правом решающего голоса, один – с правом совещательного, а также график проведения предсъездовских окружных конференций.

В рамках рассмотрения вопроса о деятельности НОСТРОЙ в 2023 году по своим направлениям выступили руководители подотчётных Совету органов. Председатель комитета по развитию строительной отрасли и контрактной системе Эдуард Дадов рассказал о ценообразовании в строительстве и практике в области закупочных процедур, председатель Научно-консультативной комиссии, координатор НОСТРОЙ по СФО Максим Федорченко – о комплексном развитии территорий, председатель комитета по административным процедурам в строительстве Леонид Бандорин – об инвестиционно-строительном цикле и административных барьерах, председатель комитета по цифровой трансформации строительной отрасли Ирина Кузьма – о цифровизации строительной отрасли. Председатель СПК в строительстве Александр Ишин доложил о независимой оценке квалификации в рамках ведения Национального реестра специалистов в области строительства. Также выступил ректор Новосибирского государственного архитектурно-строительного университета (Сибстрин) Юрий Сколубович, рассказав о взаимодействии корпоративной кафедры Минстроя России с НОСТРОЙ по подготовке кадров для строительной отрасли в современных условиях. Заслушав доклады, Совет принял их к сведению.

Антон Глушков поручил руководителям подотчётных Совету коллегиальных органов и Аппарату НОСТРОЙ учесть в работе в 2024 году ключевые направления, в числе которых: необходимость повышения уровня профессиональной квалификации специалистов стоимостного инжиниринга (сметчиков); вовлечённость СРО в процессы ценообразования, в том числе возможность создания на базе СРО региональных центров ценообразования в строительстве; развитие института КРТ; реализация целевого заказа на подготовку и переподготовку специалистов для строительной отрасли с привлечением строительных компаний – членов СРО и возможность восстановления заочного обучения по направлению «строительство»; гармонизация работы по межведомственному взаимодействию по вопросам инвестиционно-строительного цикла и административным барьерам; мониторинг госконтрактов на этапе строительства на наличие использования технологий информационного моделирования; реализация интеграции сервисной модели Единого информационного пространства (ЕИП) НОСТРОЙ с Информационной системой управления проектами (ИСУП); необходимость обеспечения единого машиночитаемого формата предоставления сведений по всем процедурам и сокращения оснований для отказа в выдаче разрешений на строительство; выполнение положений приказа Минстроя России № 286/пр о последствиях непрохождения независимой оценки квалификации.

Далее Совет рассмотрел изменения, внесённые в Регламент ведения Единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства и их обязательствах. С докладом по этому вопросу выступил заместитель руководителя Аппарата НОСТРОЙ Виталий Ерёмин. Заслушав его, члены Совета утвердили Регламент в новой редакции.

Директор по развитию – руководитель Проектного офиса НОСТРОЙ Елена Парикова представила членам Совета инициативы по развитию конкурсов профмастерства «Строймастер» и инженерно-технических работников в сфере строительства, а также предложения по проведению конкурсов в 2024 году, включая их этапы и формат, график и номинации. Кроме того, положения о конкурсах предлагается дополнить ссылкой на адрес [телеграм-канала](https://t.me/nostroykonkurs) , в котором размещается информация о состязаниях. Члены Совета утвердили положения о конкурсах в новых редакциях.

Елена Парикова также доложила о создании на базе НОСТРОЙ отраслевого Консорциума среднего профессионального образования в сфере строительства. Заслушав информацию, Совет принял её к сведению.

В рамках повестки заседания Совет НОСТРОЙ рассмотрел заключения о возможности внесения сведений об Ассоциации строительных организаций «Сообщество строителей Подмосковья» и Ассоциации «Союз строителей Кургана» в Государственный реестр саморегулируемых организаций, которые представил Виталий Ерёмин. В соответствии с Порядком подготовки и утверждения заключений, предусмотренных Градостроительного кодекса РФ, проведён анализ предоставленных комплектов документов для внесения сведений об Ассоциациях в Госреестр. Установлено, что Ассоциация строительных организаций «Сообщество строителей Подмосковья» и Ассоциация «Союз строителей Кургана» соответствуют требованиям части 3 статьи 55.4 ГрК РФ. Обсудив представленную информацию, члены Совета проголосовали за утверждение заключений о возможности внесения сведений об этих НКО в Госреестр.

# РАЗНОЕ

# 08.12.23 АНСБ. Бизнес признал закупки по 223-ФЗ самой коррумпированной сферой в 2023 году

Российские предприниматели назвали самой коррумпированной сферой деятельности в 2023 году закупки по федеральному закону № 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц". Об этом говорится в результатах анонимного опроса предпринимателей "Бизнес-барометр коррупции", который с 2016 года ежегодно проводит Торгово-промышленная палата (ТПП) РФ.

"Наиболее коррумпированная сфера предпринимательской деятельности в 2023 году - закупки по 223-ФЗ. За данный пункт проголосовали 42,25% респондентов (31,73% в 2022 году), по мнению бизнеса, это связано с переходом на закупку товаров и услуг в закрытом формате. На втором месте - получение разрешений, справок, сертификатов, лицензирование, аккредитация. Данный пункт выбрали 36,2% опрошенных (37,68% годом ранее)", - говорится в результатах опроса, который презентовала вице-президент ТПП РФ Елена Дыбова.

Третье место по итогам исследования занял контроль (надзор) за предпринимательской деятельностью, взаимодействие с проверяющими органами. За это проголосовали 35,55% (37,82% в прошлом году).

В 2022 году самой коррумпированной сферой 47,3% опрошенных называли вывоз твердых коммунальных отходов. В текущем году эта сфера уже на четвертой позиции, ее указали 29,13% респондентов.

В числе других коррумпированных сфер бизнесмены выделили регистрацию сделок с недвижимостью, земельные отношения (24,91% в 2023 году против 25,96% в 2022 году), а также получение мер государственной поддержки (19,8% против 10,12%), что вызвано отсутствием четких критериев ее получения в условиях ограниченности бюджетных средств. Реже предприниматели называли госзакупки по 44-ФЗ (19,23% против 18,08%), возбуждение и расследование уголовных дел, дел об административных правонарушениях в сфере предпринимательской деятельности (18,06% против 13,94%) и другие.

Причины, последствия и борьба с коррупцией

Предпринимателей также спрашивали, возможно ли с помощью действующих в России мер снизить уровень коррупции. По результатам, 33,8% респондентов считают, что это "частично возможно", 22,27% назвали меры недостаточными, 20,34% посчитали это возможным, а 23,59% затруднились ответить на вопрос.

Согласно итогам опроса, причинами коррупции в экономической сфере деятельности, с учетом возможности выбрать несколько вариантов, названы недостаточно строгий контроль за действиями чиновников, их доходами и расходами (41,57% респондентов), непрозрачность и запутанность процедур принятия решения (37,79%), возможность принятия единоличного решения должностными лицами (36,52%), низкий уровень антикоррупционной культуры в обществе (29,01%), несоразмерность наказания за факты коррупции (28,08%), низкая заработная плата работников бюджетной сферы и служащих (27,09%) и другие.

Предприниматели также рассказали, какие последствия коррупционных проявлений для государства являются, по их мнению, наиболее значимыми. Так, 43,49% ответили, что это разрушение рыночных отношений, честной конкуренции, 41,18% - снижение авторитета власти, 38,56% - снижение уровня жизни населения, 31,74% - имущественное расслоение, 30,31% - ущерб госбюджету, 27,62% - ущерб имиджу государства на международной арене, 21,79% - стагнация экономики.

Респонденты выделили факторы, которые могут способствовать снижению уровня коррупции в экономике. Среди них значительное усиление мер ответственности всех сторон, участвующих в коррупционных актах (44,79%), развитие нетерпимого отношения к коррупции в органах власти, бизнесе, обществе (38,68%), введение различных мер поощрения и стимулирования бизнеса по внедрению антикоррупционных мер (37,17%), ужесточение уголовного законодательства и наказаний (26,96%), повышение правовой грамотности населения (23,53%).

"ТПП России убеждена, что борьба с коррупцией может осуществляться только совместными усилиями всех заинтересованных сторон, а реализация антикоррупционной политики государства не даст необходимых результатов без подключения бизнеса и общества. Только нетерпимое отношение общества к такому негативному социальному явлению, как коррупция, четкая сформированная антикоррупционная политика государства, активная работа с молодежью, внедрение системы антикоррупционного комплаенса в бизнесе, постоянная профилактика и предупреждение коррупционных проявлений во всех сферах нашей жизни и деятельности позволят нам создать благополучное будущее для наших будущих поколений и страны в целом", - подвел итоги акции Сергей Катырин, президент ТПП России.

Об опросе

Проведение исследования закреплено Национальным планом противодействия коррупции на 2021-2024 годы.

В опросе, проводившемся в ноябре 2023 года, приняли участие 39 763 респондента из всех восьми федеральных округов страны. Более 60% опрошенных ведут предпринимательскую деятельность свыше трех лет. Кроме предпринимателей, в опросе участвовали государственные и муниципальные служащие, а также самозанятые.

# 11.12.23 За-Строй. Стоимость стройматериалов всё выше

За минувшие полгода цены на обои, сухие смеси и керамическую плитку в России выросли на 37 процентов

Эксперты отмечают, что за последние полгода стоимость сухих смесей, обоев и керамической плитки увеличилась на 37%, а на другие категории отделочных материалов – на 9-10%. Помимо этого, напольные покрытия, стеновые покрытия и элементы подвесных потолков подорожали на 15-40%.

Среди причин роста цен специалисты выделили влияние курса иностранных валют, а также повышение стоимости отечественных товаров и удорожание транспортировки товаров из-за границы вследствие санкций. Отечественная промышленность пока ещё не достигла того уровня, при котором зависимость от зарубежных товаров и комплектующих для отделки квартир стала сильно ниже, чем прежде – особенно если это касается проектов бизнес-класса и выше.

Так, 80% колеровочных пигментов сейчас приобретаются за границей. Российские производители пока не смогли заменить выпускаемыми в стране аналогами такое оборудование и материалы, как сантехнику, плитку, а также промышленное оборудование для отделочных работ и комплектующие. По мнению экспертов, частично снизить темпы роста цен на отделочные материалы в будущем поможет появление аналогов из Китая, Индии и других стран Ближнего Востока и Азии, а также увеличения объёмов производства в России.

На фоне подорожания стройматериалов в России выросли цены на загородную недвижимость.

# 12.12.23 За-Строй. Капремонт дорожает тоже

Стоимость капитального ремонта многоквартирных домов в России за последний год из-за роста цен на стройматериалы увеличилась в среднем на 12 процентов

Эксперт проекта «Контур.Торги» Ксения Петрофанова рассказала, что подрядчика капремонта общего имущества в многоквартирном доме, как правило, определяют путём проведения конкурентной закупки:

Сумма таких торгов увеличилась на 12 процентов, в сравнении с прошлым годом – с 450-ти миллиардов до 506-ти миллиардов рублей. При этом количество торгов по капремонту уменьшилось на 19 процентов – с 40-ка тысяч до 33-х тысяч. Это значит, что средняя цена тендера выросла до 16,2 миллиона рублей.

В 2023 году также изменилось количество несостоявшихся закупок – процедур, в которых заявку подал только один подрядчик или вообще никто не заявился. Если в прошлом году таких закупок было 55% от общего объёма, то в этом году уже 48%, сообщила госпожа Петрофанова. По её словам, ценовая динамика контрактов на капремонт, в первую очередь, связана с подорожанием стройматериалов:

Начиная со второй половины 2022 года стройматериалы резко подорожали. Фактор цен действует и в этом году, что привело к росту суммы торгов. При этом доля несостоявшихся закупок снизилась, несмотря на рост цен. Причина в том, что законодатели разрешили менять условия сделки после заключения контракта. Теперь поставщикам участвовать в торгах на капремонт будет проще. Эту норму Минстрой планирует продлить и на 2024 год.

# 12.12.23 ЕРЗ. В ноябре 2023 года застройщики вывели на рынок на 31% больше МКД, чем годом ранее

А вывод новых проектов с начала года превысил показатели за весь 2022 год.

В ноябре 2023 года на рынок выведено 553 объекта от 276 застройщиков. Это 101 тыс. квартир совокупной площадью 4,83 млн м².

 По сравнению с ноябрем 2022 года количество новых объектов увеличилось на 31%. По сравнению с октябрем количество выведенных на рынок объектов снизилось на 3,3%.

 С начала года на рынок выведено 4 735 объектов (на 23,3% больше, чем за аналогичный период 2022 года; на 8,3% больше, чем за весь 2022 год), или 868,2 тыс. квартир площадью 41,92 млн м².

 В среднем с начала 2023 года на рынок ежедневно выводилось 2 599 квартир, что на 16% больше, чем в 2022 году. При сохранении таких же темпов всего за год на рынок будет выведено 949 тыс. квартир.

Темпы вывода новостроек на рынок (квартир в

Площадь квартир в выведенных за месяц объектах по сравнению с ноябрем 2022 года увеличилась на 31%.

Больше всего объектов за месяц выведено в Новосибирской области (39 объектов), Ростовской области (29 объектов) и Свердловской области (28 объектов). По площади новых объектов лидируют Москва (0,44 млн м²), Ростовская (0,30 млн м²) и Свердловская (0,29 млн м²) области.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Регион** | **Домов** | **Квартир** | **Площадь, м²** |
| Москва | 24 | 8 391 | 443 733 |
| Ростовская область | 29 | 6 870 | 304 127 |
| Свердловская область | 28 | 6 007 | 287 589 |
| Московская область | 18 | 6 257 | 272 902 |
| Ленинградская область | 20 | 6 601 | 250 897 |
| Санкт-Петербург | 8 | 4 540 | 193 343 |
| Красноярский край | 14 | 4 019 | 191 929 |
| Краснодарский край | 16 | 3 741 | 175 451 |
| Тюменская область | 16 | 3 025 | 151 949 |
| Челябинская область | 17 | 2 809 | 140 654 |
| Саратовская область | 12 | 2 589 | 132 771 |
| Тульская область | 24 | 2 426 | 121 187 |
| Новосибирская область | 39 | 2 436 | 113 685 |
| Ставропольский край | 12 | 1 872 | 98 878 |
| Республика Башкортостан | 7 | 1 929 | 89 802 |
| Волгоградская область | 15 | 2 004 | 87 909 |
| Иркутская область | 9 | 1 622 | 79 551 |
| Оренбургская область | 14 | 1 722 | 78 883 |
| Нижегородская область | 4 | 1 474 | 69 893 |
| Хабаровский край | 5 | 1 086 | 67 902 |
| Калининградская область | 11 | 1 297 | 64 473 |
| Пензенская область | 5 | 1 215 | 63 751 |
| Сахалинская область | 10 | 1 260 | 58 899 |
| Смоленская область | 10 | 994 | 56 637 |
| Республика Татарстан | 10 | 1 223 | 55 986 |
| Приморский край | 4 | 1 208 | 55 917 |
| Удмуртская Республика | 7 | 1 237 | 55 618 |
| Воронежская область | 7 | 924 | 54 535 |
| Самарская область | 5 | 1 015 | 51 734 |
| Курганская область | 7 | 1 126 | 51 283 |
| Калужская область | 4 | 885 | 50 627 |
| Республика Адыгея | 4 | 1 084 | 49 135 |
| Республика Саха (Якутия) | 4 | 969 | 47 857 |
| Кировская область | 5 | 972 | 45 045 |
| Орловская область | 5 | 782 | 44 169 |
| Республика Крым | 7 | 879 | 42 373 |
| Чувашская Республика | 6 | 754 | 38 966 |
| Брянская область | 4 | 708 | 36 472 |
| Ульяновская область | 7 | 749 | 33 313 |
| Республика Дагестан | 3 | 642 | 33 039 |
| Пермский край | 4 | 644 | 29 970 |
| Республика Марий Эл | 3 | 523 | 29 282 |
| Республика Тыва | 5 | 700 | 27 185 |
| Алтайский край | 3 | 559 | 25 690 |
| Астраханская область | 3 | 663 | 25 317 |
| Ханты-Мансийский АО — Югра | 3 | 415 | 24 446 |
| Новгородская область | 3 | 455 | 24 419 |
| Вологодская область | 16 | 436 | 23 247 |
| Забайкальский край | 3 | 478 | 22 276 |
| Чеченская Республика | 1 | 280 | 21 042 |
| Липецкая область | 4 | 505 | 19 228 |
| Ивановская область | 2 | 302 | 17 084 |
| Владимирская область | 3 | 334 | 14 705 |
| Ярославская область | 4 | 235 | 14 571 |
| Белгородская область | 3 | 282 | 14 317 |
| Кабардино-Балкарская Республика | 1 | 164 | 14 010 |
| Тверская область | 5 | 255 | 13 892 |
| Кемеровская область | 6 | 282 | 13 363 |
| Тамбовская область | 2 | 254 | 12 852 |
| Республика Бурятия | 4 | 166 | 11 702 |
| Омская область | 1 | 158 | 9 925 |
| Архангельская область | 5 | 178 | 9 553 |
| Республика Коми | 1 | 162 | 9 472 |
| Костромская область | 1 | 159 | 9 015 |
| Республика Карелия | 1 | 138 | 8 022 |
| Ненецкий АО | 1 | 152 | 7 127 |
| Томская область | 1 | 101 | 5 963 |
| Псковская область | 1 | 106 | 5 072 |
| Республика Северная Осетия — Алания | 1 | 95 | 5 045 |
| Севастополь | 1 | 84 | 3 505 |
| Ямало-Ненецкий АО | 1 | 48 | 2 823 |
| Республика Калмыкия | 1 | 32 | 2 543 |
| Республика Хакасия | 1 | 36 | 2 442 |
| Амурская область | 1 | 50 | 2 153 |
| Чукотский АО | 1 | 40 | 2 143 |
| Итого | 553 | 100 814 | 4 826 265 |

Среди идентифицированных застройщиков (групп компаний) больше всего новых объектов на рынок вывели [СЗ Русь ЭКСПО-Сибирь](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/24376164001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=24376164001&notInSale=true) (30 объектов), [ГК Самолет](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2366201001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=2366201001&notInSale=true) (22 объекта) и [ГК ОСТ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/10977487001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=10977487001&notInSale=true) (18 объектов). По площади новых объектов лидируют [ГК Самолет](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2366201001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=2366201001&notInSale=true) (498,43 тыс. м²), [СК 10](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5827081001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=5827081001&notInSale=true) (192,58 тыс. м²) и [ГК ОСТ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/10977487001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=10977487001&notInSale=true) (89,40 тыс. м²).

ТОП-10 застройщиков (групп компаний) по площади новых объектов в ноябре 2023 года

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Застройщик** | **Домов** | **Квартир** | **Площадь, м²** |
| 1 | [ГК Самолет](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2366201001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=2366201001&notInSale=true) | 22 | 11 262 | 498 429 |
| 2 | [СК 10](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5827081001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=5827081001&notInSale=true) | 4 | 4 696 | 192 575 |
| 3 | [ГК ОСТ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/10977487001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=10977487001&notInSale=true) | 18 | 1 680 | 89 404 |
| 4 | [ГК ИНСИТИ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5696575001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=5696575001&notInSale=true) | 3 | 1 610 | 88 723 |
| 5 | [СЗ РСТИ на Тамбасова](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/24372814001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=24372814001&notInSale=true) | 3 | 2 073 | 78 098 |
| 6 | [СЗ Янино](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/24378377001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=24378377001&notInSale=true) | 5 | 2 131 | 76 500 |
| 7 | [ГК А101](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1075233001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=1075233001&notInSale=true) | 2 | 1 664 | 72 921 |
| 8 | [ГК АБСОЛЮТ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/934095001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=934095001&notInSale=true) | 2 | 1 232 | 68 596 |
| 9 | [СЗ Новый дом](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/24331342001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=24331342001&notInSale=true) | 4 | 1 474 | 68 296 |
| 10 | [ГК ЮгСтройИнвест](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1705946001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=1705946001&notInSale=true) | 6 | 1 145 | 62 266 |

\* по данным на 07.12.2023, расчёты — согласно дате публикации первой проектной декларации по результатам мониторинга ПД, проведенного порталом ЕРЗ.РФ.

# 12.12.23 СГ. Объем инвестиций в недвижимость России может составить рекордные 850 миллиардов рублей

В январе-ноябре 2023 года общий объем инвестиций в недвижимость России достиг 684 млрд рублей, превысив на 51% результат 2022 год. Об этом заявила старший директор, руководитель платформы консалтинговых услуг и отдела инвестиций и рынков капитала компании СОRЕ.ХР Ирина Ушакова.

«Всего же в 2023 году этот показатель может составить 750-850 млрд руб. что станет абсолютным рекордом», - сказала она.

Рекордный объем инвестиций в недвижимость России в 2023 году - это результат не только ухода иностранных игроков, но и роста продаж коммерческой недвижимости со стороны российских собственников, считает эксперт.

«Уже закрыто порядка 670 млрд рублей. И до конца этого года мы ожидаем еще прирост примерно на 100 млрд. рублей, а может быть даже больше. Таким образом, общий показатель будет сопоставим с прошлым годом, а прошлый год был лучше, чем последние 10 лет. Уход иностранцев, конечно же, повлиял, но даже без учета их сделок, мы все же увидели очень ликвидный рынок», - указала Ирина Ушакова.

По ее словам, во многом такая высокая активность отечественных инвесторов объясняется тем, что российскому капиталу некуда было уходить из страны, а альтернативных инструментов было не так много. «Недвижимость все любят она и сохраняет капитал, и даже преумножает», - отметила она.

После падения экономики России на 2,1% в 2022 году многие аналитики ставили под сомнение перспективы роста ВВП в 2023 году, однако сильный потребительский спрос и рост деловой активности внесли коррективы: если в начале текущего года одним из самых оптимистичных ожиданий был рост на 1,2%, то уже к концу года ряд российских и зарубежных организаций обновили свои прогнозы, согласно которым ВВП России вырастет на 1,6-2,8% в 2023 году.

# 12.12.23 СГ. Сочи — лидер роста цен на квартиры в новостройках за год

Новостройки в Сочи показали самый стремительный рост за год: подорожали на 88 тыс. рублей. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе сервиса «Яндекс Недвижимость», аналитики которого составили рейтинг самых подорожавших городов России. Среди лидеров — Волгоград, Воронеж, Сочи и Краснодар. Москва заняла 13-ю строчку.

«С начала 2023 года квадратный метр в новостройках сильнее всего подорожал в Волгограде — на 44%. Стоимость метра жилья в этом городе достигла 115 тыс. рублей в ноябре текущего года. На втором месте — Воронеж с ростом в 28%, до 109 тыс. рублей. На третьем месте оказался Сочи, где стоимость квадратного метра выросла на 26% и достигла 421 тысячи рублей. Это самая высокая средняя цена кв. метра по всей стране и самый стремительный рост в рублевом эквиваленте», - указали в «Яндекс Недвижимость».

По данным аналитиков, рост цен на новостройки в Москве составил 13%, а средняя цена квадратного метра достигла 334 тыс. рублей. В Санкт-Петербурге цены на новое жильё выросли на 7%. Теперь средняя стоимость квадратного метра в Северной столице — 246 тыс. рублей.

В среднем по России цена кв. метра в новостройках повысилась с начала года на 7% (относительно января 2023 года), рост с сентября составил 4%. К концу года рост цен замедлился — с октября стоимость поднялась в среднем на 2%. Самый стремительный рост — в Астрахани, на 14%, и в Волгограде, на 10%.

Руководитель службы аналитики в «Яндекс Недвижимости» Алексей Муханов отметил, что в течение этого года рынок первичной недвижимости с точки зрения спроса чувствовал себя комфортнее, чем годом ранее.

«С января по октябрь в Москве количество сделок выросло на 26,5%, в Санкт-Петербурге — на 5,5%. К концу года рост замедлился: рынок стал наблюдать за изменениями, которые начали происходить в связи с пересмотром ипотечных условий. Это сказалось и на динамике предложения. В Москве в сентябре относительно августа база первичного жилья сократилась в среднем на 10%. Далее с начала октября до декабря наблюдалась стагнация, а с начала зимы предложение выросло на 10%», - уточнил он.

# 12.12.23 СГ. Цементники готовятся к существенному росту издержек

Декабрьская индексация тарифов естественных монополий и рост ключевой ставки существенно повысит издержки производителей цемента. Об этом сообщил директор по экономике и финансам компании «ЦЕМРОС» Михаил Поляничко.

По его словам, тарифы естественных монополий с 1 декабря 2023 года проиндексированы на 10% по газу и на 10,75% по железнодорожным перевозкам. В совокупности с повышением ключевой ставки ЦБ до 15 %, и, как следствие, ростом тарифов услуг железнодорожных операторов и автоперевозчиков, возможный рост затрат на доставку продукции может составить в среднем не менее 14%. «Рыночные ставки аренды подвижного состава прогнозируются с ростом на 25%, в том числе из-за ухудшения оборачиваемости вагонов и увеличения утилизационного сбора на 70%», – отметил Михаил Поляничко.

Эксперт напомнил, что в июле 2024 года планируется повторное повышение цен на газ на 11,2%. Это очень чувствительно для себестоимости производства цемента, в которой доля энергоресурсов составляет в среднем 30% в зависимости от технологии.

Михаил Поляничко считает, что дальнейший рост тарифов монополистов и ужесточение кредитной политики ЦБ приведет к стрессовому сценарию, который будет подразумевать неизбежное сокращение инвестиционных проектов и поддержание финансовой стабильности с использованием всех возможных инструментов.

Ранее «Стройгазета» [сообщала](https://stroygaz.ru/news/materials/nazvany-osnovnye-riski-stroykompleksa-v-sfere-proizvodstva-i-dostavki-tsementa/), что эксперты назвали основные риски стройкомплекса в сфере производства и доставки цемента.

# 12.12.23 ЕРЗ. Рейтинг застройщиков от Домклик

Эксперты сервиса Домклик подвели предварительные итоги 2023 года и составили рейтинг застройщиков по количеству оформленных ипотечных кредитов и использованию сервисов Домклик в сделках без ипотеки, [сообщила](https://s.sber.ru/K6MbT) пресс-служба Сбера.

Эксперты проанализировали сделки по приобретению первичной недвижимости, включая продажу по переуступке, за 11 месяцев 2023 года — прямые продажи и продажи через агентства недвижимости. Статистика представлена по стране в целом и отдельно для Москвы и Санкт-Петербурга.

Рейтинг застройщиков рассчитывали, суммируя количество квартир, проданных в ипотеку Сбера, и количество сделок за наличные, в которых использовался сервис электронной регистрации или сервис безопасных расчетов.



*Источник: Домклик*

За 11 месяцев года больше всего сделок с жильем, согласно данным исследования, в сервисах Сбера совершено с участием [ГК Самолет](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-samolet-2366201001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=2366201001&costType=1), [ПИК](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/pik-429726001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=429726001&costType=1), [Холдинга Setl Group](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/kholding-setl-group-363697001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=363697001&costType=1), [ГК ЮгСтройИнвест](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-jugstrojinvest-1705946001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=1705946001&costType=1) и [Группы ЛСР](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-lsr-429468001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=429468001&costType=1).

На долю ГК Самолет пришлось 7,3% от всех сделок с жильем в сервисах Сбера и сделало ее абсолютным лидером по итогам 11 месяцев 2023 года. Самые популярные проекты девелопера — [ЖК Пригород Лесное](https://erzrf.ru/novostroyki/4233511001?region=%D0%9C%D0%BE%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%B0%D1%8F%20%D0%BE%D0%B1%D0%BB%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%8C&regionKey=143449001&organizationId=2366201001&costType=1&gkId=4233511001&sortType=qrooms), [ЖК Горки Парк](https://erzrf.ru/novostroyki/18681098001?region=%D0%9C%D0%BE%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%B0%D1%8F%20%D0%BE%D0%B1%D0%BB%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%8C&regionKey=143449001&organizationId=2366201001&costType=1&gkId=18681098001&sortType=qrooms) и [Мытищи парк](https://erzrf.ru/novostroyki/17023798001?region=%D0%9C%D0%BE%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%B0%D1%8F%20%D0%BE%D0%B1%D0%BB%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%8C&regionKey=143449001&organizationId=2366201001&costType=1&gkId=17023798001&sortType=qrooms) в Московской области.

На втором месте ГК ПИК с долей сделок 4,2%. Больше всего их оформлено в [ЖК Люблинский парк](https://erzrf.ru/novostroyki/9156493001?region=%D0%B3.%D0%9C%D0%BE%D1%81%D0%BA%D0%B2%D0%B0&regionKey=143443001&organizationId=429726001&costType=1&gkId=9156493001&sortType=qrooms), [ЖК Ильинские луга](https://erzrf.ru/novostroyki/4199719001?region=%D0%9C%D0%BE%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%B0%D1%8F%20%D0%BE%D0%B1%D0%BB%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%8C&regionKey=143449001&organizationId=429726001&costType=1&gkId=4199719001&sortType=qrooms) и [ЖК Матвеевский парк](https://erzrf.ru/novostroyki/18627096001?region=%D0%B3.%D0%9C%D0%BE%D1%81%D0%BA%D0%B2%D0%B0&regionKey=143443001&organizationId=429726001&costType=1&gkId=18627096001&sortType=qrooms).

Третьим в рейтинге Домклик стал Холдинг Setl Group с долей сделок в 3,0%. Компания работает в Санкт-Петербурге и Ленинградской области. В этом году самыми продаваемыми стали [ЖК Солнечный город. Резиденции](https://erzrf.ru/novostroyki/13954352001?region=%D0%B3.%D0%A1%D0%B0%D0%BD%D0%BA%D1%82-%D0%9F%D0%B5%D1%82%D0%B5%D1%80%D0%B1%D1%83%D1%80%D0%B3&regionKey=144781001&organizationId=363697001&costType=1&gkId=13954352001&sortType=qrooms), [ЖК Pulse Premier](https://erzrf.ru/novostroyki/21025327001?region=%D0%B3.%D0%A1%D0%B0%D0%BD%D0%BA%D1%82-%D0%9F%D0%B5%D1%82%D0%B5%D1%80%D0%B1%D1%83%D1%80%D0%B3&regionKey=144781001&organizationId=363697001&costType=1&gkId=21025327001&sortType=qrooms) и [ЖК Парадный ансамбль](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-paradnyj-ansambl-20371495001?regionKey=144781001&datePublication=231201&dateVersion=2&nameGK=%D0%9F%D0%B0%D1%80%D0%B0%D0%B4%D0%BD%D1%8B%D0%B9%20%D0%B0%D0%BD%D1%81%D0%B0%D0%BC%D0%B1%D0%BB%D1%8C&gkId=20371495001&costType=1&sortType=qrooms).

На четвертой позиции — ГК ЮгСтройИнвест, которая специализируется на продаже первичной недвижимости в Краснодарском и Ставропольском краях.

В ТОП-10 девелоперских компаний также вошли Группа ЛСР, [ГК ФСК](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-fsk-755344001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=755344001&costType=1), [ГК А101](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-a101-1075233001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=1075233001&costType=1), [ГК Гранель](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-granel-955386001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=955386001&costType=1), [DOGMA](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/dogma-5699998001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=5699998001&costType=1) и [Группа ЦДС](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-cds-1777698001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=1777698001&costType=1). Компании первой десятки обеспечивают в сервисах Сбера 30% всех сделок с жилой недвижимостью.

Директор дивизиона [Домклик](https://domclick.ru/) Сбербанка**Алексей Лейпи** отметил, что внимание покупателей все больше привлекает недвижимость за пределами столицы.

«Так, доля Москвы в общем количестве сделок в наших сервисах составляет всего 10%, — так топ-менеджер кредитной организации [прокомментировал](https://s.sber.ru/K6MbT) результаты исследования. — Примечательно, что в пятерку застройщиков-лидеров вошли две компании, чья деятельность в основном сосредоточена за пределами Москвы и Московской области, — это Setl Group и ЮгСтройИнвест».

Аналитики Домклик считают такую тенденцию закономерной и прогнозируют ее сохранение на длительное время с учетом динамики стоимости первичной недвижимости.



*Источник: Домклик*

В Московском регионе неоспоримым лидером стал ПИК: через сервисы Домклик проведено 22,3% всех сделок крупнейшего застройщика России и Москвы. Наибольшее количество сделок отмечено в ЖК Люблинский парк, ЖК Матвеевский парк (оба внутри МКАД) и ЖК Бунинские луга (за МКАД).

На втором и третьем местах — ГК Самолет и ГК А101 (с долей сделок в 20,1% и 16,1% соответственно). Самые популярные проекты обоих девелоперов располагаются за пределами МКАД.

В ТОП-10 девелоперов Москвы также вошли компании Группа ЛСР, ГК ФСК, [Level Group](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/level-group-6150430001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=6150430001&costType=1), [ГК АБСОЛЮТ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-absoljut-934095001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=934095001&costType=1), ГК Гранель и [MR GROUP](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/mr-group-430836001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=430836001&costType=1). Совокупная доля компаний первой десятки — 85%.

Самые успешные проекты компаний — лидеров московского рынка недвижимости, по наблюдениям экспертов, находятся не всегда внутри МКАД. Например, большинство сделок ГК Самолет и ГК А101 заключено в жилых комплексах, которые находятся преимущественно в Новой Москве.

Ранее портал ЕРЗ.РФ [сообщал](https://erzrf.ru/news/eksperty-v-rossii-rastet-spros-na-novostroyki-v-prigorodakh?regions=%D0%A0%D0%A4&search=%D1%81%D0%BF%D1%80%D0%BE%D1%81) об исследовании Домклик, которое показало, что в большинстве российских мегаполисов спрос смещается на периферию.



*Источник: Домклик*

В Северной столице рейтинг застройщиков по количеству сделок, проведенных с участием Сбера, возглавили Холдинг Setl Group, Группа ЛСР и ГК Самолет.

Почти треть всех сделок в Санкт-Петербурге (30,6%) принадлежит Setl Group. Вышеупомянутые проекты — ЖК Солнечный город. Резиденции, ЖК Pulse Premier и ЖК Парадный ансамбль — находятся в черте города. В ТОП-3 также вошли Группа ЛСР (16%) и ГК Самолет (5,6%). Суммарная доля ипотеки от Сбера 10 лидирующих компаний, как и в Москве, высока — 80%.

# 14.12.23 АНСБ. Потребление цемента в России упало на 37% к концу ноября

Потребление цемента в России упало к концу ноября 2023 года до 4,6 млн тонн в месяц, что на 37% ниже периодов пикового потребления в этом году, сообщил исполнительный директор аналитического агентства СМПРО Евгений Высоцкий.

"Максимальное потребление цемента в 2023 году пришлось на июль - 7 373 тыс. тонн. В ноябре по сравнению с июлем оно снизилось на 37,3% и составило 4 669 тыс. тонн", - сказал он.

В свою очередь, исполнительный директор некоммерческой организации производителей цемента "Союзцемент" Дарья Мартынкина отметила, что зависимость количества потребления цемента от температуры воздуха в регионе составляет 91-97%. "Это крайне много. Как только температура на улице перестала быть комфортной и в большинство регионов страны пришла настоящая зима, производители цемента стали наблюдать резкое снижение спроса на их продукцию. С наступлением зимы строители останавливают уличные работы практически полностью", - пояснила она.

По мнению представителя организации, более равномерная загрузка инфраструктуры и рабочей силы была бы более рациональна как для застройщиков и производителей стройматериалов, так и для экономики страны в целом. "Необходимо принять стратегические решения о круглогодичном возведении как минимум тех объектов, которые строятся за счет государства. Такая положительная практика уже есть в ряде регионов. Зимой продолжалось возведение объектов практически на всех стройках в СССР, но эта практика была незаслуженно забыта", - считает эксперт.

По информации союза производителей, Союзцемент неоднократно обращался в федеральные органы власти с просьбой предоставить обоснованный прогноз потребления продукции на 3-7 лет для заблаговременной подготовки производственных мощностей. Однако пока данные не предоставлены. "Цементная индустрия - капиталоемкая и энергоемкая, крупнотоннажная. Технология изготовления цемента сложна и требует контроля качества на каждом этапе для обеспечения необходимых стабильных характеристик готового продукта. Поддерживать в рабочем состоянии дополнительные мощности без перспектив их загрузки экономически неэффективно", - заявила Мартынкина.

Она добавила, что наращивать объем производимой продукции можно только постепенно, реализуя дорогостоящие ремонтные и инвестиционные программы. "Строительство в холодное время года обходится на 15-27% дороже, чем летом. Доля стоимости бетонных работ в общей стоимости возведения конструкции составляет 20,8%, то есть в стоимости строения удорожание не будет значительным", - подчеркнула исполнительный директор Союза производителей цемента. Также она отметила, что более выгодно вести зимнее строительство на крупных, масштабных объектах.

# 14.12.23 ЕРЗ. Эксперты: лидерами по темпам роста цен на новостройки в 2023 году стали Волгоград, Воронеж и Сочи

С начала 2023 года квартиры в новостройках подорожали в среднем на 7%. По темпам роста цен за 1 кв. м Москва находится на 13 месте, отмечается в [исследовании](https://vk.com/feed?c%5Bq%5D=%23%DF%ED%E4%E5%EA%F1%CD%E5%E4%E2%E8%E6%E8%EC%EE%F1%F2%FC_FAQ&section=search#:~:text=%D0%92%20%D0%AF%D0%BD%D0%B4%D0%B5%D0%BA%D1%81%20%D0%9D%D0%B5%D0%B4%D0%B2%D0%B8%D0%B6%D0%B8%D0%BC%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%B8,csYDoD%0A%0A%23%D0%AF%D0%BD%D0%B4%D0%B5%D0%BA%D1%81%D0%9D%D0%B5%D0%B4%D0%B2%D0%B8%D0%B6%D0%B8%D0%BC%D0%BE%D1%81%D1%82%D1%8C_FA) федерального портала [Яндекс. Недвижимость](https://realty.ya.ru/).

 Исследование показало, что самый динамичный рост стоимости 1 кв. м зафиксирован в Волгограде, Воронеже, среди лидеров также Сочи и Краснодар. К ноябрю 2023 года 1 кв. м в новостройках сильнее всего подорожал в Волгограде (+44%, до 115 тыс. руб.).

Кроме того, Волгоград занимает первую позицию по потере в площади однокомнатных квартир (-18%) за пять лет.



*Источник: vk.com/yandex.realty*

 В Сочи отмечена самая высокая средняя цена 1 кв. м по всей стране и высокий темп роста — до 421 тыс. руб.

При этом площадь студий в этой локации снизилась на 26%, однокомнатных квартир — на 7%, двухкомнатных — на 12%.

 Москва, отмечается в исследовании, заняла лишь 13-е место (+13%) со средней ценой 1 кв. м 334 тыс. руб. В Белокаменной больше всего в площади потеряли студии (-33%) и двухкомнатные квартиры (-24%). На одну строчку Москву обогнал Екатеринбург с ростом цены на 15%, до 137 тыс. руб. Здесь студии уменьшились по площади на 16%.

По данным аналитиков, значительную динамику цен на жилье по итогам полугодия показали Воронеж (+28%, до 109 тыс. руб.), Санкт-Петербург (+7%, до 246 тыс. руб.).



*Источник: vk.com/yandex.realty*



*Источник: vk.com/yandex.realty*

 К концу года, как показало исследование, рост цен на новостройки замедлился: с октября среднее увеличение стоимости составило 2%.

Руководитель службы аналитики Яндекс Недвижимости **Алексей Муханов** [полагает](https://vk.com/feed?c%5Bq%5D=%23%DF%ED%E4%E5%EA%F1%CD%E5%E4%E2%E8%E6%E8%EC%EE%F1%F2%FC_FAQ&section=search#:~:text=%D0%92%20%D0%AF%D0%BD%D0%B4%D0%B5%D0%BA%D1%81%20%D0%9D%D0%B5%D0%B4%D0%B2%D0%B8%D0%B6%D0%B8%D0%BC%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%B8,csYDoD%0A%0A%23%D0%AF%D0%BD%D0%B4%D0%B5%D0%BA%D1%81%D0%9D%D0%B5%D0%B4%D0%B2%D0%B8%D0%B6%D0%B8%D0%BC%D0%BE%D1%81%D1%82%D1%8C_FA), что в этом году рынок новостроек «с точки зрения спроса чувствовал себя комфортнее, чем годом ранее».

Эксперт уточнил, что с января по октябрь количество сделок в Москве выросло на 26,5%, в Санкт-Петербурге — на 5,5%. К концу года динамика предложения снизилась в связи с пересмотром ипотечных условий.

# СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ

# 10.12.23 АНСБ. Юридические аспекты внедрения информационного моделирования

Дискуссии о том, как строительная отрасль переходит на технологии информационного моделирования, очень часто идут вокруг применения конкретного программного обеспечения, готовности специалистов работать с ТИМ, цифровой зрелости регионов и заказчиков. Но крайне редко обсуждаются юридический аспекты и юридические риски информационного моделирования. Именно на эту тему мы беседуем с заместителем генерального директора по науке компании «СиСофт Девелопмент» Михаилом Бочаровым:

**- Михаил Евгеньевич, какие составляющие формирования и ведения информационной модели несут сегодня наибольшие юридические риски, и какими могут быть последствия этих рисков?**

- Наибольшие риски, конечно, несут разночтения в нормативно-правовых и нормативно-технических актах. Например, в Градостроительном кодексе РФ в статье 57.5 сказано, что правила формирования и ведения информационной модели, состав сведений, документов и материалов, включаемых в информационную модель, устанавливаются Правительством Российской Федерации. Это положение было реализовано в постановлении Правительства РФ № 1431, которое не действует более 9 месяцев, а замещающего его документа, соответствующего требованиям Градостроительного кодекса, пока нет. Вместо этого есть известное письмо Минстроя России (от 17 апреля 2023 г. № 10629-ОГ/14), где Минстрой, заполняя правовой вакуум, ссылается на своды правил, которые нужно еще гармонизировать между собой и с Градостроительным кодексом. При этом, как и написано в самом письме, оно является разъяснительным документом по вопросам, отнесенным к установленной сфере деятельности министерства, не содержит правовых норм, не направлено на установление, изменение или отмену правовых норм и не может служить юридическим обоснованием принимаемых решений. То есть сейчас, в отсутствии документа Правительства России, нам предлагается действовать на свой страх и риск.

**- Чем грозит такой правовой вакуум?**

- В ближайшее время огромное количество информационных моделей поступит на строительные площадки, потом заказчику и в эксплуатацию. Если они будут сформированы по документам, которые противоречат друг другу, как мы их потом будем собирать в единое цифровое пространство? Начнутся коллизии и споры – а споры у нас решаются в суде. И если человек в суде скажет, что при действующем Градостроительном кодексе он руководствовался СП, судья, конечно же, будет отдавать предпочтение ГрК как документу высшей правовой категории. Есть надежда, и это сказано в упомянутом письме, что «… для целей создания единого цифрового пространства, использования единых форматов обмена данными, позволяющими обеспечить совместимость различных программных продуктов, Минстроем России обеспечена разработка информационной системы управления проектами государственного заказчика (далее – ИСУП), являющаяся типовым цифровым решением, содержащим единые форматы обмена и общую среду данных…». Хотя и этот вариант также нуждается в формализации в нормативном поле, в том числе и наверняка с пересмотром требований по ГИСОГД. Пока я вижу только подготовку к единому нормативному полю цифрового пространства, а на сегодня все риски на стороне пользователя.

**-  При этом с 1 июля 2024 года применение информационной модели станет обязательным для всех участников строительного процесса. Что это означает на практике?**

- Информационное моделирование как процесс, и различные технологии информационного моделирования, призванные формировать и вести информационную модель на всем протяжении ее жизненного цикла, – это не самоцель, а инструменты управления данными. Естественно, для человека проще ориентироваться, когда он видит перед собой структуру этих данных, и самым лучшим вариантом является трёхмерное представление, свойственное окружающему нас миру. Начинать переход на информационное моделирование можно – но только и не сразу и не на всех этапах – с трехмерного представления. Например, проектирование уже в основном трехмерное, для стройки еще очень долго будет в приоритете двухмерное представление, как вариант – бумажный чертеж. Просто потому, что зачастую в условиях строительства проще с бумагой. То же самое можно представить и для различных видов эксплуатаций. Но главное - не отдельные «бумажные интерфейсы», а внутрипроцессное формирование и ведение информационной модели в так называемом «подкапотном» пространстве. Именно ТИМ от двухмерных должны приходить к трехмерным объектам, в особенности там, где требуется повышенная детализация и точность. В идеале трехмерное представление в приоритете, но нужно быть реалистами, и если хотим цифровизовать стройку, то нужны иные решения, которые устроят всех, например, как показано в работе <https://t.me/im_journal_forum/2/213>

Эти предложения очень хорошо подойдут и к другим – «надкапотным» процессам, т.е. выполнение требований государственных информационных систем (ГИС) и обмен данными с другими организациями. В принципе, движение к этому уже началось, например, в виде далекого аналога типа XML-схем. Почему далекого? Потому что никто пока не контролирует цепочку актуальных данных, а это главное. Вот с этими XML-схемами по полной и столкнется отрасль с 1 июля 2024 года. Сейчас мы в виде XML-схем получили некий облегченный вариант для управления электронным документооборотом. Повторю, XML-схемы – это промежуточный вариант, они просто не смогут обеспечить полноценное управление данными, особенно при структуризации в трехмерном виде. Обратите внимание – XML-схемы появляются на отдельные части информационной модели, но не на всю модель. Потому что информационная модель – это совсем другие объемы и другая организация данных, да и назначение у нее другое – более широкое. Поэтому нам нужны и важны технологии, которые помогут быстро найти в информационной модели и прикреплённых к ней её копиях необходимые данные для того, чтобы их использовать либо для эксплуатации объекта, либо для организации технологических процессов в этом объекте.

Надеюсь, что до 1 июля 2024 года нам не поменяют Градостроительный кодекс, и тогда все смогут работать в одной сетке координат. Только вот как выполнить требования Градкодекса без планомерного перехода на ТИМ? Ловчить долго не получится – нужен переход на информационное моделирование без использования суррогатов или громких обещаний выполнить любую из XML-схем. ИМ не самоцель, а лишь инструмент управления данными «под и над капотом», именно про это сказано в определении информационной модели в ГрК, и менять его пока нежелательно.

Шумная борьба за повсеместную «трехмерку» везде и во всем только усложнит ситуацию. Сейчас эта борьба отражается в обязательном использовании так называемой «цифровой информационной модели», ошибочно считая, что именно эта ЦИМ и есть трехмерка. А если внимательно прочитать действующее определение Градкодекса, то кто запрещает там использовать трёхмерную и двухмерную структуризацию, обеспечивающую требуемую взаимосвязь? Если в нем вдруг появится некое понятие «цифровой информационной модели», усложняющее эволюционный переход на ТИМ, то такие требования для большинства потребителей могут быть невыполнимыми. Критерием внесения изменений должна быть не игра в термины и понятия, а качество управления данными на всем протяжении жизненного цикла ИМ.

**- А что, есть попытки поменять ГрК и внести такое определение?**

- Пока понятие «цифровая информационная модель» (ЦИМ) содержится в сводах правил, которые по-разному трактуют эту сущность, но четко избегают причинно-следственной связи между всем зоопарком понятий по критерию управляемости данными. Т.е. когда заканчивается одна «модель» и когда начинается «новая», куда при этом делись данные или где они «правильней», никому не понятно. И дело даже не в размерности 1D, 2D или 3D самой ИМ или ЦИМ и прочими, а в управлении данными и взаимосвязанности данных. Управление данными – это, прежде всего, машиночитаемые и машинопонимаемые их форматы. Нужно с этим разобраться вначале, и работа над этим уже идет – это главное. Определение в Градостроительном кодексе в настоящем виде позволяет управлять данными ИМ без лишних сложностей и обеспечить плавный переход на ТИМ строителей. Проектирование легче переходит на трехмерку, но начинать с повсеместного (ключевое слово) трехмерного моделирования в строительстве – это значит загубить весь процесс. Не готов к нему никто – ни кадры, ни ПО, ни серверные мощности, ни условия по безопасности данных.

**– Давайте уточним, чем это грозит вендорам, например, «СиСофт Девелопмент»?**

- Ничем! Не удивляйтесь – нам все равно. Нам все равно, как информационную модель называет регулятор и потребитель – на наши продажи это не влияет. Если меня спросят, можно ли получить на продуктах СиСофт информационную модель, – отвечу: «Да». А цифровую информационную модель? – отвечу: «Да». А ТИМ-модель? - отвечу: «Да». А, … - отвечу: «Да». И даже по поводу BIM-модели тоже отвечу «Да». И 2D, и 3D, и 4D, и 5D, и XML-схему, и то, что завтра еще придумают тоже. Берите! Просто потому, что это все одна и та же информационная модель.

Из всего нормативного поля важнее Градостроительный Кодекс, и …логика управления данными, что даже главнее! Причем мы эту логику пытаемся выстроить и помочь государственному регулированию, а жизнь покажет, кто прав. Мы лидеры, мы идем впереди рынка и поддерживаем любое начинание, увеличивающее наши продажи.

А вот кого реально жалко, так это потребителя. Но если учитывать начинающуюся цифровизацию стройки, то эта чехарда нововведенных «смыслов» или «бессмыслов» только повредит и может вызвать раздражение отрасли. Представьте ситуацию, например, в бухгалтерии строительной организации при учёте нематериального актива ИМ, ЦИМ, БИМ, ЦИММ, ИЦИМ и прочего, возможные налоговые льготы на них и т.д. Кстати, и западные классы ПО, повторенные нами, тоже начинают сдерживать конкурентное развитие цифровой стройки и в условиях дефицита программистов допускают дублирование разработок. Кто об этом думает? А ведь это проблема уже сегодняшнего дня. Наоборот, когда говоришь – не понимают. Даже удивляются: как можно сомневаться в передовых позициях запада? Такая позиция вызывает улыбку. Нужно просто время, стенка и чьи-то упорные лбы. Но среди этих лбов не будет лба СиСофта, мы обойдем стенку.

**– Очень интересно. Можно поподробнее?**

– Можно, но в следующий раз. Тему нужно раскрывать, и желательно на чьих-то ошибках, раз не доходит на словах.

**– Хорошо. Тогда скажите, какие процессы ожидают нас в перспективе? Как это может повлиять на российскую стройку и управление данными ИМ для всего жизненного цикла?**

- Четкое понимание и контроль за потоками данных – это путь к снижению сроков строительства и его стоимости, особенно при типовом проектировании и модульном строительстве. ТИМ делают упорядоченными, структурированными, взаимосвязанными процессы управления данными – в экономике, географии, социологии, строительстве. То есть мы идем к некой Матрице – структуре взаимосвязанных данных, основой которых будет множество ИМ и вариант их дальнейшего развития – цифровые двойники по направлениям. Как мы эти данные будем использовать через 10-20 лет? Как сможем эти данные защитить? Это тоже очень важные вопросы, ответы на которые зависят от развития технологий в дальнейшем. Сейчас мы видим активное внедрение искусственного интеллекта – кто-то с ним активно борется, кто-то, наоборот, приветствует его использование. Но в любом случае нужно понимать, как мы будем использовать ИИ и как ограничивать его деятельность.  Нам сейчас нужно сделать структуру данных, чтобы мы могли завтра этими данными пользоваться – оперативно и безопасно.

**- А достигнуты ли какие-то договоренности ТИМ-сообщества и регуляторов относительно создания единого национального формата данных? И какие решения могут ускорить этот процесс?**

- Нет. Этого не будет, т.к. у ряда участников этого рынка есть собственные интересы, направленные, в том числе на продвижение своих программных продуктов, кто-то считает, что любое нововведение отдаляет нас от мирового сообщества. Но это напрасные страхи. Если мы сделаем лучше, то это и будет мировой уровень. Именно поэтому СиСофт, имея собственный формат данных, обеспечивает интероперабельность информационных моделей за счет технологической совместимости с лидерами российского рынка ТИМ и имеющих открытые форматы данных. Такие компании, как «Кредо-Диалог» и «Топоматик», объявили о технологической совместимости форматов с форматом СиСофт. Это огромный плюс для всех наших потребителей и конкурентное преимущество наших продуктов на рынке.

Создание национального или нескольких национальных форматов / структур, например, по отраслевому признаку – задача государства, а крупные вендоры могут в этом помочь, в том числе, например, на основании государственно-частного партнерства. Крупный холдинг и сельская школа – это совсем разные по критерию управлению данными объекты. Написать общие правила можно только на внешнем (надкапотном) уровне. Это, к сожалению, пока не все понимают.

**- Какую роль в юридическом ликбезе может сыграть разработчик программного обеспечения? На примере проектов «СиСофт Девелопмент» расскажите, пожалуйста, что компания предпринимает для того, чтобы у заказчика не возникло проблем с нарушением российского законодательства при использовании ТИМ.**

- Любая компания ориентируется на свой опыт разработки ПО, и чем дольше компания на рынке, тем больше это означает, что её ПО находит своего потребителя и удовлетворяет его потребностям. Поэтому мнение старейших вендоров наиболее важно. Рекомендую прислушиваться именно к таким производителям ПО. Именно они могут обеспечить «подкапотную» интероперабельность данных.

Для общения с государством, конечно, нам нужны общие «надкапотные» правила. Государству такие правила нужно установить, и все будут их соблюдать. Я это называю «цифровым налогом» – никому не нравится платить налоги, но все платят. Хуже будет, если государство будет жестко регламентировать «подкапотную» деятельность. Это есть и уже приводит к снижению конкурентного развития и усложнению всех процессов, что из этого получится дальше – посмотрим.

СиСофт как крупнейших отечественный вендор спокойно относится к этой ситуации и делает все, чтобы риски для наших потребителей были минимальными. Например, мы не только продаем ПО, но участвуем в его пилотировании у потребителя и при необходимости в кастомизации. Потребитель регулярно получает обновления ПО и соответствующие пояснения, что, конечно, не отменяет необходимости потребителю отслеживать изменения в законодательстве.

**Лариса Поршнева**

# 11.12.23 ЗаНоСтрой. Максим Федорченко выступил с докладом на пленарном заседании VI Международного форума «Малоэтажная Россия 2023»

На минувшей неделе, 6 декабря в рамках VI Международного форума «Малоэтажная Россия 2023» состоялось пленарное заседание на тему «Совершенствование механизмов увеличения объёмов жилищного строительства в Российской Федерации».

Модератором мероприятия выступил председатель комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере строительства Ефим Басин. В ходе пленарного заседания участники обсудили проблемы и перспективы развития малоэтажного жилищного строительства в России, представили проекты комплексного развития территорий, внесли предложения для успешного роста рынка ИЖС.

Как сообщили наши коллеги из пресс-службы Национального объединения изыскателей и проектировщиков, координатор НОПРИЗ и НОСТРОЙ по Сибирскому федеральному округу Максим Федорченко представил доклад на тему «Малоэтажное и индивидуальное жилищное строительство в проектах комплексного развития территорий». Он отметил достижения в сфере развития ИЖС с 2021 года. Так, были введены льготные ипотечные программы, развивается кредитование этого сектора. По данным ДОМ.РФ, за 10 месяцев этого года на строительство частных домов выдано порядка 89-ти тысяч кредитов на 388 миллиардов рублей – почти в три раза больше, чем за весь 2022 год. На строительство малоэтажных жилых комплексов распространён механизм эскроу-счетов, и уже внесён законопроект о распространении эскроу-счетов на строительство частных домов самими гражданами с привлечением подрядных организаций. Принимаются меры поддержки деревянного домостроения.

Кроме того, работают цифровые платформы, такие, как, например, цифровой суперсервис для строительства частных домов под ключ ДОМ.РФ, где граждане могут выбрать понравившийся проект, дистанционно подать заявку подрядчику на его строительство, оформить ипотеку и так далее.

По словам Максима Вячеславовича, на 2024 год Правительство РФ также наметило ряд системных мер по поддержке ИЖС и инфраструктурного строительства, в частности принятие дополнительных государственных мер поддержки, пересмотр региональных нормативов градостроительного проектирования с учетом обеспечения возможности предоставления и использования земельных участков, на которых располагались аварийные многоквартирные дома, для целей индивидуального жилищного строительства.

Господин Федорченко отметил, что, несмотря на принимаемые меры, пока индивидуальное жилищное строительство осуществляется преимущественно хозспособом, а проектов комплексной индивидуальной жилой застройки мало. При этом в частном жилом секторе остаётся высоким процент износа. По данным Росстата, в 2021 году в Российской Федерации насчитывалось 18 миллионов индивидуальных жилых домов. Из них 8 миллионов (45%) имеют процент износа от 30% до 65%, 1,5 миллиона домов имеют износ от 66% до 70%. И 500 тысяч домов имеют износ свыше 70%.

Также Росстат приводит данные об опросе домохозяйств, проживающих в индивидуальном секторе, об условиях их проживания и оценке условий проживания. Тридцать процентов домохозяйств ответили, что они нуждаются в улучшении жилищных условий. Эти данные свидетельствуют о том, что территории, занятые ИЖС, тоже нуждаются в реновации, в том числе с применением механизма КРТ.

«Эту мысль мы пытались неоднократно донести, но пока вопрос о применении механизма КРТ на территориях, полностью занятых объектами ИЖС, согласовать не получается. Но мы будем планомерно и последовательно работать в этом направлении», – сказал Максим Федорченко.

Он также рассказал, что в Стратегии развития строительной отрасли до 2030 года уделяется внимание приоритетному применению механизмов комплексного развития территорий при жилищном строительстве. Механизм КРТ находится в процессе обкатки на практике, с улучшением правового регулирования, и предполагается его внедрение во всех регионах. В особенности данный механизм востребован при малоэтажном и индивидуальном строительстве в малых городах, наукоградах и на сельских территориях, поскольку обеспечивает развитую образовательную и культурную среду, а также многопрофильные места приложения труда для привлечения молодежи и специалистов.

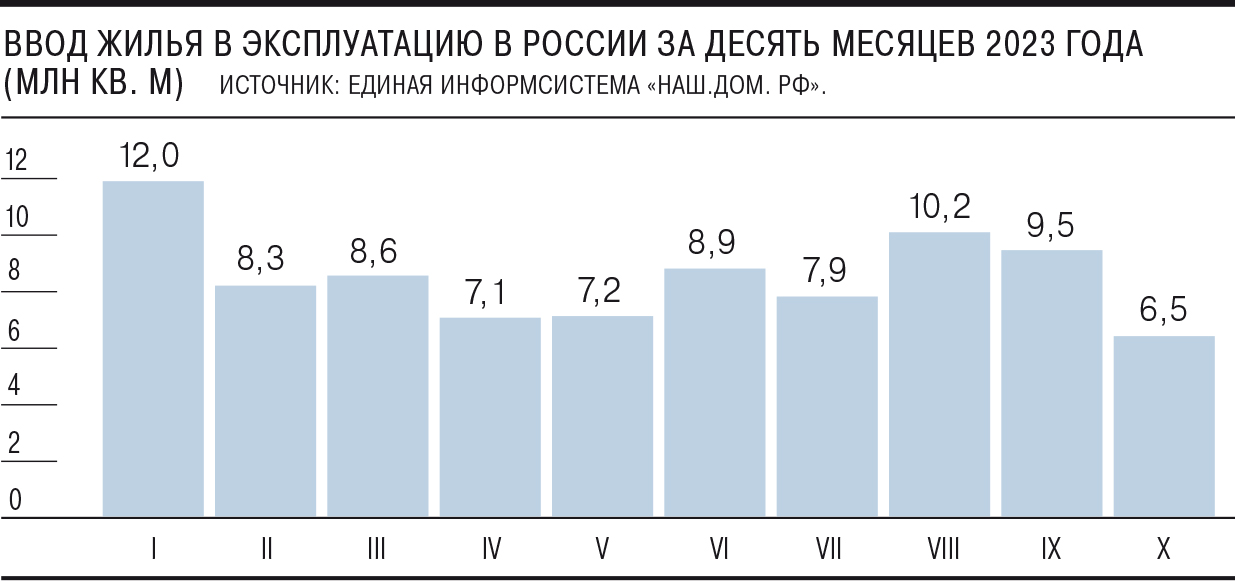
Однако для успешной реализации таких проектов необходимо повысить активность региональных и муниципальных органов власти, обеспечить продуманность действий и экономический расчет, что также привлечет застройщиков и частные инвестиции. Таким образом, приоритетным направлением в жилищном строительстве должна стать комплексная малоэтажная и индивидуальная застройка, осуществляемая профессиональными застройщиками в рамках проектов КРТ.

# 12.12.23 Коммерсантъ. Граждане этого недостройны

Объем новых жилищных проектов сокращается

Застройщики после заметного роста продаж квартир в новостройках приготовились к снижению спроса. В октябре доля компаний, сокративших вывод на рынок новых проектов, достигла 33% — это максимальное значение с начала 2023 года, выяснил «Дом.РФ». Сами девелоперы приготовились к длительности этого тренда, называя основными причинами снижение доступности участков под застройку и увеличение ЦБ первоначального взноса до 20%. Регулятор пошел на эту меру для охлаждения перегретых цен на первичном рынке жилья.

Как показали итоги опроса «Дом.РФ» среди топ-менеджеров 90 компаний стройиндустрии, в октябре по всей России 33% застройщиков жилья сократили вывод на рынок новых проектов — это на 10 процентных пунктов (п. п.) больше, чем в сентябре, и на 11 п. п. больше, чем в августе. Этот показатель оказался самым максимальным c начала 2023 года. Одной из главных причин снижения новых проектов 20% опрошенных назвали ухудшившиеся условия по покупке площадок под застройку.



“Ъ”, сравнив проведенные «Дом.РФ» в предыдущие месяцы аналогичные опросы, заметил, что ранее большая часть девелоперов называла основным тормозом для старта новых строек существенное подорожание стройматериалов.

Но теперь доля таких компаний снизилась до 56%, что на 16 п. п. меньше месяц к месяцу, отмечает руководитель аналитического центра «Дом.РФ» Михаил Гольдберг. По данным Главгосэкспертизы, цены на стройматериалы начали снижаться с конца лета и рост почти замедлился в ноябре, когда, например, стоимость арматуры упала на 11% по сравнению с октябрем.

Большинство опрошенных “Ъ” участников рынка ждут, что тенденция сокращения ввода новых проектов сохранится из-за сложной ситуации в экономике.

По словам руководителя Единого ресурса застройщика Кирилла Холопика, в октябре — ноябре спрос упал, что негативно отразилось на выполнении девелоперами плана продаж жилья. Управляющий партнер Stenoy Илья Фролов говорит, что у его компании фактические продажи по итогам 2023 года будут на 10–15% меньше запланированного.

Продажи падают на многих региональных рынках первичного жилья, отмечается в ежемесячном обзоре «Дом.РФ». Так, в Москве в ноябре девелоперами реализовано 7,72 тыс. квартир, что на 26,4% меньше, чем в октябре; в Санкт-Петербурге — 4,7 тыс. (падение на 16,8%); в Краснодарском крае — 4,12 тыс. (снижение на 21,7%).

По словам коммерческого директора ГК А101 Анны Боим, «дальнейшую конфигурацию жилищного строительства» определит ипотека, на долю которой в ряде регионов приходится до 90% всех сделок. Однако, по подсчетам Frank RG, уже в октябре объемы выданных в целом по стране льготных кредитов на новостройки сократились на 22% месяц к месяцу, до 212 млрд руб., хотя с начала 2023 года этот показатель рос ежемесячно.

Главной причиной эксперты называют повышение с октября до 20% минимального порога первоначального взноса.

ЦБ пошел на это, опасаясь роста высокой закредитованности населения. Пиковый объем ипотеки наблюдался перед увеличением взноса — в сентябре, когда было выдано 273 млрд руб., что на 22,3% больше, чем месяцем ранее.

Спрос на новостройки падает не только из-за увеличившихся требований к первоначальному взносу, но и из-за подорожания квартир. О том, что цены на новостройки перегреты, ЦБ также заявлял неоднократно. Аналитики Frank RG приводят пример со стандартной однокомнатной квартирой, средняя стоимость которой по стране сейчас составляет 4,6 млн руб., что на 64% дороже, чем в 2020 году, когда была запущена льготная программа ипотеки.

[Рынок новостроек стабилизируется](https://www.kommersant.ru/doc/6382221?from=doc_vrez)

Возвращение спроса на уровень, который был в январе—сентябре 2023 года (тогда только в Москве Росреестр зарегистрировал почти 114 тыс. сделок в новостройках, что на 20% больше год к году), пока маловероятно, признаются девелоперы. Возможная отмена льготной ипотеки для широкого круга покупателей может привести в 2024 году к снижению спроса на 20–25%, считает госпожа Боим. Это станет причиной и охлаждения рынка ипотеки, который в 2024 году, по прогнозам Frank RG, сократится на 22% год к году, до 6,2 трлн руб.

В преддверии возможного резкого снижения спроса застройщики успели обеспечить себя финансовой подушкой. По словам Михаила Гольдберга, с января по октябрь девелоперы после раскрытия эскроу-счетов, где аккумулируются средства дольщиков до завершения строительства, получили 2,5 трлн руб., что в 1,7 раза больше, чем за тот же период прошлого года.

Халиль Аминов, Дарья Андрианова

# 13.12.23 НОПРИЗ Новости. Анвар Шамузафаров: «В 69 % случаев, рассмотренных НОПРИЗ, лица, подписавшие проектно-изыскательскую документацию, не были уполномочены на эти действия»

12 декабря 2023 года в Москве в гостинице «Рэдиссон Славянская» состоялась конференция «Реализация независимой оценки квалификации в строительстве, работа центров оценки квалификации». Модератором выступил вице-президент НОСТРОЙ, председатель СПК в строительстве Александр Ишин.

В состав президиума вошли президент Национального объединения изыскателей и проектировщиков [Анвар Шамузафаров](https://nopriz.ru/nopriz/management/president/president_info.php), президент НОСТРОЙ Антон Глушков, заместитель председателя комитета Государственной Думы РФ по строительству и ЖКХ Николай Алексеенко, вице-президенты НОСТРОЙ Аркадий Чернецкий и Антон Мороз.

От НОПРИЗ участие в мероприятии приняли вице-президент [Николай Капинус](https://nopriz.ru/nopriz/structure/vitse_prezidenty/kapinus_nikolay_ivanovich_vip/) и заместитель руководителя аппарата [Надежда Прокопьева](https://nopriz.ru/nopriz/apparat/?EID=30445).

Анвар Шамузафаров в своем выступлении рассказал участникам конференции о ходе согласования технического регламента ЕАЭС «О безопасности строительных материалов и изделий», содержание которого было подготовлено при участии НОПРИЗ. В данный момент ведется работа с представителями Казахстана по урегулированию существующих противоречий совместно с заместителем министра строительства и ЖКХ Сергея Музыченко.

Анвар Шамузафаров проинформировал участников конференции о результатах совещания в Минстрое России по вопросу реализации независимой оценки квалификации в проектировании, инженерных изысканиях и строительстве под председательством заместителей министра строительства и ЖКХ Юрия Муценека и Сергея Музыченко.

В целях повышения качества и прозрачности процедуры независимой оценки квалификации (НОК) было принято решение провести ряд контрольных мероприятий в центрах оценки квалификации (ЦОК) и экзаменационных центрах (ЭЦ) с участием заместителей министра и директора правового департамента Минстроя России, члена Совета НОПРИЗ Олега Сперанского. О результатах этой работы будет представлен доклад на совещании с Министром строительства и ЖКХ Иреком Файзуллиным и председателем Национального совета при Президенте Российской Федерации по профессиональным квалификациям Александром Шохиным для разработки мер по совершенствованию процедуры НОК.

Совет по профессиональным квалификациям (СПК) в области инженерных изысканий, градостроительства, архитектурно-строительного проектирования и НОПРИЗ проводят регулярный мониторинг деятельности ЦОК и ЭЦ. При выявлении нарушений проведения НОК СПК прекращает полномочия задействованных экзаменационных площадок.

По состоянию на 11 декабря 2023 года СПК НОПРИЗ аккредитовал 44 центра оценки квалификации и 99 экзаменационных центров во всех регионах России включая Мариуполь, а также в Минске (для НОК по архитектурно-строительному проектированию аккредитованы все 143 площадки, для инженерных изысканий — 110).

По поручению Ирека Файзуллина НОПРИЗ проводит проверку качества проектно-изыскательских работ. Для этих целей в нацобъединении создана Комиссия по рассмотрению заявлений об исключении сведений о физических лицах из Национального реестра специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования. По состоянию на декабрь 2023 года в НОПРИЗ поступили заявления в отношении ГИП и ГАП более 500 проектных и изыскательских организаций. Часть специалистов уже исключены из нацреестра.

Анвар Шамузафаров проинформировал участников конференции, что 1 ноября 2023 года Нижегородский районный суд Нижнего Новгорода отказал в удовлетворении исковых требований ГИПа, исключенного из Национального реестра специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования. Решение Совета НОПРИЗ от 18 мая 2023 года о его исключении признано законным и правомерным. Согласно информации, полученной в судебной инстанции, решение профессионального сообщества является окончательным и не может быть пересмотрено в рамках полномочий судебной системы (по аналогии с решением коллегии адвокатов).

При рассмотрении обращений ФАУ «Главгосэкспертиза России» и других организаций в НОПРИЗ по вопросу рассмотрения заявлений об исключении сведений о физических лицах из Национального реестра специалистов, было выявлено, что в 69 процентах случаев лица, подписавшие проектно-изыскательскую документацию при подаче на экспертизу, не были уполномочены на эти действия: либо сведения о них отсутствуют в НРС, либо организация, подготовившая документацию, не состоит в СРО. Это приводит к невозможности привлечения физических и юридических лиц к ответственности за некачественную работу и невозможности компенсации причиненного вреда или ущерба при неисполнении договорных обязательств. Данный факт был доложен министру строительства и ЖКХ Иреку Файзуллину, приняты оперативные меры, пересмотрен подход к требованиям по оформлению проектной документации при подаче на экспертизу, а также выработаны новые пути взаимодействия НОПРИЗ и Главгосэкспертизы России по указанным вопросам.

В числе мер — письмо министра от 18 октября 2023 года в адрес высших должностных лиц субъектов Российской Федерации о безусловном исполнении региональными органами государственной экспертизы и государственными заказчиками законодательства Российской Федерации, устанавливающего обязанность при направлении документации на экспертизу и ее проведении устанавливать наличие у лиц, обеспечивших подготовку документации, членства в саморегулируемой организации соответствующего вида, а также обязанность идентифицировать утвердивших ее специалистов по сведениям, содержащимся в Национальном реестре специалистов. 1 декабря 2023 года главами субъектов РФ были представлены отчеты о принятых мерах на региональном уровне. Координаторы НОПРИЗ по федеральным округам также проведут ряд совещаний по данному вопросу. Координатор НОПРИЗ по СФО Максим Федорченко уже провел ряд таких совещаний.

Ирек Файзуллин также поручил ужесточить общие требования и повысить квалификационные требования к заказчикам (и техническим заказчикам), их специалистам, ответственным за проведение конкурсных процедур, составление технических заданий на проектирование и инженерные изыскания, подготовку исходно-разрешительной документации. По итогам совместного заседания комиссии Госсовета РФ по направлению «Строительство, жилищно-коммунальное хозяйство, городская среда» и комитета Госдумы по строительству и ЖКХ принято решение о введении аттестации в формате НОК для специалистов экспертизы и строительного контроля 1 раз в 2 года. Также начато предметное обсуждение о возможности перехода к проведению НОК для ГИП и ГАП с такой же периодичностью.

В завершение своего выступления Анвар Шамузафаров рассказал о реализации НОПРИЗ и СПК в 2022–2023 годах проекта ГИА-НОК в сфере инженерных изысканий и архитектурно-строительного проективания в вузах и колледжах при поддержке АНО «НАРК». В 2024 году этот проект будет реализован в НИУ МГСУ при поддержке НОПРИЗ и Совета по профессиональным квалификациям в области инженерных изысканий, градостроительства, архитектурно-строительного проектирования.

Антон Глушков сообщил, за прошедший год количество специалистов, включенных в НРС в строительстве, увеличилось на 20 тысяч — сегодня в реестре НОСТРОЙ содержатся сведения о 268 тысячах физических лиц, 66 тысяч физических лиц сдали НОК. Для проведения независимой оценки квалификации разработаны 600 теоретических вопросов и 6 практических задач. Оценочные средства актуализируются 1 раз в полгода. Сеть специализированных ЦОК и экзаменационных центров сформирована во всех федеральных округах России. По результатам проведенного мониторинга 21 ЦОК получил предписание, 7 экзаменационных площадок лишены своего статуса.

Президент НОСТРОЙ подчеркнул важность усиления взаимодействия между региональными ЦОК для расширения работы в отдаленных районах и необходимость организации выездных экзаменов для проведения НОК специалистов, работающих вахтовым методом.

В 2024 году будет значительно переработан механизм использования «прокторинга» — это позволит предотвратить ряд существующих нарушений при проведении НОК (в частности, будет исключена возможность подмены видео).

Антон Глушков отметил, что НОСТРОЙ проводит масштабную работу по актуализации НРС, из которого с 1 января 2024 года начнут исключать лиц, не прошедших НОК в установленные сроки, и «мертвые души».

Президент НОСТРОЙ отметил важность деятельности комиссии НОПРИЗ по рассмотрению заявлений об исключении сведений о физических лицах из НРС. Он подчеркнул, что в результате совместной работы НОПРИЗ и Главгосэкспертизы России были выявлены важные сведения о состоянии отрасли и разработаны меры, обязывающие тщательно проверять полномочия специалистов, подписывающих проектную документацию. НОСТРОЙ изучает этот опыт.

Завершая свой доклад, Антон Глушков обратил внимание на то, что реализация программ подготовки к НОК должна быть направлена на повышение уровня знаний специалистов, а не на «натаскивание» их для сдачи профессионального экзамена. Качественное проведение НОК без возможности для списывания — главный инструмент для повышения реальной квалификации специалистов.

Николай Алексеенко отметил важность проведения НОК для повышения качества проектно-изыскательской и строительной документации и снижения существующих рисков. При поддержке НОПРИЗ и НОСТРОЙ проводится работа по совершенствованию этой процедуры и по законодательному усилению ответственности и полномочий ГИП и ГАП, включенных в национальные реестры специалистов. Для выявления недостатков существующей системы независимой оценки квалификации проведено 40 контрольных закупок.

Александр Ишин рассказал о выявленных в ходе мониторинга деятельности ЦОК и экзаменационных центров в строительстве замечаниях и нарушениях. На сегодняшний день около 1/3 имеющихся площадок вынесены замечания со стороны СПК.

Участники конференции обсудили реализацию независимой оценки квалификации в строительстве, разработку, актуализацию и экспертизу оценочных средств для НОК, опыт работы региональных ЦОК, а также эксплуатацию АИС для проведения профессионального экзамена.

Генеральный директор Ассоциации СРО «ГЛАВКУЗБАССТРОЙ» Ирина Кузеванова рассказала о разработке и актуализации оценочных средств к профессиональным стандартам в области строительства, а также о разработке специализированных стандартов для строителей по видам возводимых объектов.

О развитии программно-аппаратного комплекса «Независимая оценка квалификации» рассказал заместитель руководителя аппарата НОСТРОЙ – директор департамента информационных технологий и анализа данных Валерий Карпов.

Руководители региональных ЦОК в строительстве рассказали о ходе проведения НОК в субъектах Российской Федерации и деятельности экзаменационных площадок.

В завершение конференции члены президиума ответили на вопросы участников конференции.

# 13.12.23 АНСБ. Строительных вузов и строительной тематики нет среди 50 передовых инженерных школ

Ни один строительный вуз не вошел в перечень высших учебных заведений, работающих в рамках федерального проекта «Передовые инженерные школы». Также среди ключевых тематик передовых инженерных школ отсутствуют архитектурно-строительное проектирование, строительство и градостроительство.

Даже ведущий строительный вуз России – МГСУ – не смог по результатам отбора войти в число базовых университетов для федерального проекта «Передовые инженерные школы». Среди ключевых тематик строительные направления отсутствуют полностью, а среди учредителей проекта нет Минстроя России. Нет ни одной компании строительной отрасли и среди ключевых партнеров проекта. А в проектах по разработке программного обеспечения нет ни одного российского вендора, создающего ПО для градостроительства. При этом российской градостроительной отрасли и стройиндустрии не хватает более 100 тысяч высококвалифицированных инженеров, в том числе со знаниями технологий информационного моделирования, искусственного интеллекта, иных цифровых продуктов, существенно влияющих на повышение производительности труда.

Напомним, что цель проекта «Передовые инженерные школы» — обеспечить высокопроизводительные экспортно-ориентированные секторы экономики страны высококвалифицированными кадрами для достижения технологической независимости, а также создавать новейшие виды высокотехнологичной продукции в партнерстве с высокотехнологичными компаниями Российской Федерации.

К концу 2023 года в партнерстве с высокотехнологичными компаниями создано 50 передовых инженерных школ - 30 в 2022 году и еще 20 университетов в качестве базовых отобрано на конкурсе в сентябре 2023 года, разработано более 500 программ опережающей подготовки инженерных кадров, выделено 1164 гранта для лучших студентов для прохождения практик в высокотехнологичных компаниях. Объем средств федерального бюджета на реализацию проекта на период 2022–2024 гг. составляет 33 млрд рублей, а объем подтвержденного софинансирования со стороны высокотехнологичных компаний, направленный на финансирование передовых инженерных школ составил почти 13 млрд рублей. И самое главное – более 2500 выпускников передовых инженерных школ будут трудоустроены в российские высокотехнологичные компании - участники проекта.

Почему строительная отрасль во главе с министерством, нацобъединениями, саморегулируемыми организациями и компаниями-лидерами стройки остается в стороне от этого процесса, остается только гадать.

# 13.12.23 АНСБ. Прорыв года! ТК 505 постарается утвердить второй за два года ГОСТ системы ЕСИМ

15 декабря должен случиться организационный и идеологический прорыв в работе ТК 505 «Информационное моделирование» - в повестке дня значится подготовка окончательной редакции ГОСТа системы ЕСИМ. Это второй за два года стандарт, который разработан на платформе ТК. Ничего другого за это время в рамках ТК разработано и принято не было.

Накануне Нового года – 15 декабря - ТК 505 «Информационное моделирование «проводит очередное заседание, в повестку дня которого вынесена на утверждение окончательная редакция проекта национального стандарта ГОСТ Р10.00.00.01 «Единая система информационного моделирования. Термины и определения». Членам ТК будет предложено проголосовать за утверждение экспертного заключения по этому ГОСТу. Напомним, что утверждение экспертного заключения означает окончание работы над ГОСТОм и направление его в Росстандарт на утверждение.

Окончательная редакция ГОСТа доступна по ссылке:

[/files/ck/1702544475\_1512\_Ok.red\_Proekt\_GOST\_R\_ESIM\_Terminy\_i\_opredeleniya.docx](https://ancb.ru/files/ck/1702544475_1512_Ok.red_Proekt_GOST_R_ESIM_Terminy_i_opredeleniya.docx)

Отметим, что данный ГОСТ системы ЕСИМ и два последующих должны были быть утверждены еще в конце мая 2023 года – об этом разработчики заявляли на заседании ТК 505 в марте с.г. Напомним, что в ходе обсуждения первой редакции этого ГОСТа в него поступило более 700  замечаний и предложений от профессионального сообщества, которые разработчики – ОЦКС Росатома – обещали максимально учесть. Кстати, именно огромным количеством замечаний разработчики объясняли существенный срыв сроков разработки и утверждения документов системы ЕСИМ. По факту, выполнение программы национальной стандартизации в части ЕСИМ сорвано на 100%.

О том, как организована работа над ГОСТами и о реакции руководства ТК на срыв сроков разработки стандартов Агентство новостей «Строительный бизнес» писало в начале октября этого года (<https://www.ancb.ru/publication/read/15873>).

Отметим, что это всего второй ГОСТ за два года, который подготовлен на площадке ТК для утверждения – таким образом, КПД технического комитета представляется крайне низким. Возможно, именно этим объясняется тот факт, что большое количество ГОСТов по смежным тематикам разрабатывается и оперативно утверждается на площадках других ТК, а в ТК 505 они даже не поступают на ознакомление.

Напомним также, что ТК 505 работает на базе корпорации «ДОМ.РФ» (нам находится секретариат ТК), а руководит комитетом по стандартизации замминистра строительства и ЖКХ России Константин Михайлик.  Программа разработки стандартов системы ЕСИМ принята в рамках подписанного между Минстроем России и Росатомом соглашения о сотрудничестве (2дорожной карты»). Таким образом, часть ответственности за срыв сроков разработки ГОСТов ЕСИМ лежит и на Минстрое России, хотя, по сути, он стал заложником крайне медленной и неэффективной работы ОЦКС Росатома.

Собственно, исходя именно из-за срыва сроков разработки стандартов вторым пунктом повестки дня заседания ТК 505 значится актуализация Программы национальной стандартизации на 2024 год в части разработки проектов стандартов ЕСИМ. Судя по документу, еще два ГОСТа должны быть утверждены в декабре этого года: «ЕСИМ. Принципы, цели и задачи» и «ЕСИМ. Жизненный цикл объекта моделирования и информационной модели. Основные положения». Однако окончательные редакции этих документов нигде не обнародованы и на заседание ТК не вынесены – то есть, опять заведомо закладываются нереальные сроки. Кстати говоря, поправки в программу - двухмесячной давности, так что разработчики не озаботились даже актуализацией этого документа.

Все остальные ГОСТЫ ЕСИМ переносятся на 2024 год, а один – даже на 2025.

Ознакомиться с новой программой национальной стандартизации в части ЕСИМ можно по ссылке:

[/files/ck/1702544604\_1512.\_Predlozheniya\_po\_korrektirovke\_PNS.docx](https://ancb.ru/files/ck/1702544604_1512._Predlozheniya_po_korrektirovke_PNS.docx)

Также в повестку дня ТК 505 вынесен вопрос о текущем статусе работ по ПНСТ «Требования к цифровым информационным моделям объектов непроизводственного назначения. Часть 1. Жилые здания» и планах по мониторингу применения. Разработчик ПНСТ – корпорация «ДОМ.РФ», и тут тоже работа идет достаточно медленно.

Еще один интересный момент, который обращает на себя внимание: членам ТК 505 предлагается обсудить вопрос об актуализации правил ценообразования проектных работ с ТИМ при применении отечественного ПО (докладчик – представитель Академия БИМ).  Отметим, что тема ценообразования и сметного нормирования работ при работе с информационными моделями в последнее время особенно обострилась: проект Методики, разработанный Главгосэкспертизой России, подвергся критике профессионального сообщества. Наибольшая концентрация кадров и экспертов на этом направлении сегодня наблюдается в Союзе инженеров-сметчиков и в новом «цифровом» Нацобъединении сметчиков – АРСИТИМ. Однако, по информации АНСБ, никто из них к работе ТК 505 в этой части привлечен не был.

В завершении работы членам ТК 505 предлагается сформировать рабочую группу для рассмотрения проекта Рекомендаций по стандартизации «Методика оценки уровня внедрения технологии информационного моделирования». Документ разработан ОЦКС Росатома и предназначен для количественной и качественной оценки внедрения технологии информационного моделирования на основе анализа бизнес-процессов, документации и результатов выполненных/выполняемых инвестиционно-строительных проектов.

Ознакомиться с документом можно по ссылке: [/files/ck/1702544623\_1512\_Metodika\_ocenki\_.docx](https://ancb.ru/files/ck/1702544623_1512_Metodika_ocenki_.docx)

Отметим, что заседания ТК 505 носят закрытый характер и доступны только для членов ТК.

# 14.12.23 За-Строй. Как строителю подружиться с экспертом?

Свои предложения внесли чиновники ведомств, специалисты Главгосэкспертизы России и представители СРО-сообщества важнейшей отрасли нашей страны

Недавно в Сибирском федеральном округе прошло совещание строительных и проектных саморегулируемых организаций с руководителями госэкспертизы и региональных минстроев. По итогам этого мероприятия был представлен список предложений, которые сгенерировал коллективный разум саморегуляторов, областных чиновников и представителей Национальных объединений. Предлагаем вниманию читателей обзор этих инициатив.

Заменить «виртуальных ГИПов» настоящими

Формальные требования к специалистам НРС привели к появлению «виртуальных ГИПов». Когда специалист числится в штате только ради проформы, не имея никакого отношения к производственным процессам. Советник начальника Главгосэкспертизы России Алексей Штейников рассказал, что в ГГЭ постоянно поступают проекты, утверждённые инженерами, которых нет в Национальном реестре специалистов. А когда эксперты заворачивают документацию, быстро находят «законных» ГИПов для подписания документации и успешно её «пересдают». Что, разумеется, никак не улучшает качество.

В связи с этим предлагается обеспечить полноценную работу ГИПа во всех стадиях разработки проектно-сметной документации. А заодно – на уровне регламентов усилить роль заказчика. Чтобы тот тоже отвечал за недостатки проекта, которые могли появиться из-за непредоставления начальных данных и некорректных требований.

Внедрить систему управления качество разработки ПСД

В идеале, по мнению представителей ГГЭ, такой стандарт должен действовать в каждой проектной организации. Разумеется, придумывать нормативы должен не каждый сам под себя. Речь идёт о централизованной разработке и внедрении.

Наделении СРО полномочиями по перераспределению контрактов

Речь идёт о том, чтобы в случае доказанного неисполнения членом СРО обязательств по госконтракту саморегуляторы были вправе передавать обязательства по этому контракту другой членской компании. С таким предложением выступил заместитель министра регионального развития Республики Алтай Максим Гербет.

Он описал случай, который касался конкретной проектной организации, члена СРО в Алтайском крае. Из-за плохой работы подрядчика проект сельской школы дважды не смог пройти госэкспертизу, сроки строительства были сорваны, и бюджетные средства отозваны.

Идея интересная, но непонятно, по какому принципу будут отдаваться сорванные заказы. И как отреагирует на такую практику антимонопольное ведомство.

Создавать в регионах комплексные проектные институты с госучастием

Заместитель министра строительства и ЖКХ Республики Хакасии Алексей Филюшин предложил эту меру для решения всё той же проблемы некачественной документации. Региональные проектные конторы будут нести реальную полноценную ответственность за то, что они проектируют – сказал чиновник. «И устанавливать монопольную цену на свои услуги, щедро делясь с местным минстроем», – могли бы добавить скептики.

И семь инициатив от главы Национального объединения строителей

А вот президент НОСТРОЙ Антон Глушков не стал мелочиться и выдвинул сразу несколько предложений.

1. Обеспечить регулярную выгрузку экспертами Главгосэкспертизы информации в Совет по профессиональным квалификациям о часто совершающих ошибки главных инженерах на стройке.
2. Ввести обязательство для представителей государственного и муниципального заказчиков проверять членство потенциального подрядчика в СРО.
3. Перестать перекладывать на подрядчиков – проектировщиков и строителей – функции заказчика по получению и выполнению технических условий, сбору исходных данных и прочему.
4. Использовать государственные «контракты под ключ» (с единым исполнителем на все этапы работ) исключительно для объектов повторного применения.
5. Активнее наполнять ФГИС ЦС.
6. С 1 января 2024 года обеспечить готовность уполномоченных органов власти работать с машиночитаемым XML-форматом проектной документации.
7. Определить, в какой единой программе должны работать проектировщики (с учётом специфики требований по импортозамещению).

А что думаете Вы, уважаемые читатели, по поводу внесённых предложений? Какая из идей показалась Вам самой удачной? Делитесь своими комментариями на нашей дискуссионной площадке!

# 14.12.23 За-Строй. Старый украинский бардак за 6,5 ярда

Ситуацию с нынешней застройкой на Крымском полуострове надо в корне менять, иначе каждый новый шторм будет сметать жилые кварталы, как карточные домики…

В Севастополе продолжают подводить неутешительные итоги «шторма века». Напомним, что стихия разбушевалась 26 ноября, причинив значительный ущерб находившимся вблизи моря зданиям и инфраструктуре. Конспирологи немедленно разродились версиями на тему климатического оружия, применение которого одни приписывали заклятым непартнёрам, а другие – всемогущему Главе государства российского.

Тем временем куда более прагматично настроенные чиновники подсчитывали нанесённый стихией ущерб. Вышло много. Только для Севастополя потери составили 6,5 миллиарда рублей. Как водится, возникли неприятные вопросы – а почему, собственно, разрушения оказались такими масштабными и каким образом этого можно избежать на перспективу?

И сейсмическая активность, и ветровое зонирование, и риск штормов однозначно прописаны для региона в технических нормативах. А значит, либо сами нормативы пора пересматривать, либо строят в городе-герое, опираясь локтями на СНиПы и ГОСТы.

Журналист и депутат городского Законодательного Собрания Антон Пархоменко в качестве примера привёл ставшую символом самостроя многоэтажку «Бухта Мечты», построенную на самом берегу бухты Ласпи в нарушение норм законодательства. Комплекс с завидным постоянством затапливает волнами при каждом сильном шторме. Все попытки защитить его волнорезами не дают никакого эффекта. Принято считать, что такая дикая застройка – наследие, доставшееся российским властям после 2014 года.

Депутат всё того же Законодательного Собрания, глава комитета по градостроительству и земельным вопросам Вячеслав Горелов высказался категорически против застройки прибрежных территорий. Он назвал всё происшедшее «старым украинский бардаком», который случился в 90-е годы. Тогда каждый бизнесмен мог, используя всем известные коррупционные схемы, получить разрешение и поставить поближе к морю свой отель, ресторан или простой ларёк с выпивкой. Депутат убеждён, что в принятые правила землепользования и застройки нужно вносить изменения, касающиеся использования городских набережных.

Однако скептики утверждают, что практика самостроев в Крыму и Севастополе успешно продолжается и по сей день. И никакого ограничения в нормы застройки, чтобы запретить втыкать многоэтажки на самом берегу моря, так и не вводятся. А ведь, помимо прибрежной в Севастополе, есть ещё и оползневая зона...

Член местного Союза архитекторов Сергей Пушкарёв высказал здравое мнение, что нужно работать на опережение, предпринимать меры в отношении зданий, расположенных в потенциально опасных местах, не дожидаясь трагических последствий удара стихии:

Сейчас разрабатывается генеральный план, и, я думаю, на этот раздел нужно обратить особое внимание, чтобы были какие-то карты зонирования по отношению к потенциально опасным участкам.

Обезопасить здания от разрушений, по мнению архитектора, можно несколькими способами – либо отодвигаться от моря, либо делать защитные сооружения, как в Питере – дамбы от наводнения, либо изначально проектировать с большим запасом по прочности, с использованием гидроустойчивых бетонов, фундаментов и конструкций особой формы. Понятно, что это потребует дополнительных вложений от застройщика.

Ещё одна проблема связана с наружной отделкой домов, включая теплоизоляцию. На ней местные строители тоже привыкли экономить по максимуму. Обычный дом в регионе представляет собой железобетонный каркас, который закладывается пенобетонными блоками, на него вешают утеплитель, на утеплитель – сетку, сетка штукатурится и красится. В итоге ветер чуть сильнее среднего просто-напросто обдирает внешнюю обшивку со зданий.

Кроме того, не вполне понятно, что делать с массовыми самостроями. Если бы таких зданий в городе было десять-двадцать, то всё с ними понятно. Но когда сносить придётся, возможно, целые набережные и кварталы – властям приходится действовать аккуратно. Большинство владельцев имеют на руках документы, которые так или иначе подтверждают законность их застройки на прибрежных территориях. Значит – придётся выкупать, возмещать затраты, вести неизбежные судебные тяжбы. Всё это требует денег и времени.

Сейчас заниматься непростыми вопросами по оценке ущерба предстоит правительственной комиссии. Очевидно, что оставлять ситуацию с застройкой в Севастополе и Крыму в их нынешнем статусе нельзя. Иначе каждый новый шторм будет сметать жилые кварталы, как карточные домики.

# 14.12.23 За-Строй. Не грех и обратиться к опыту СССР

Руководитель «Союзцемента» напомнила, что в Советском Союзе и зимой продолжали возводить объекты. Но эта практика была незаслуженно забыта…

Потребление цемента в России упало к концу минувшего ноября до 4,7 миллиона тонн в месяц, что на 37% ниже периодов пикового потребления в этом году. Исполнительный директор некоммерческой организации производителей цемента «Союзцемент» и наш постоянный эксперт Дарья Мартынкина отметила, что зависимость количества потребления цемента от температуры воздуха в регионе составляет 91-97 процентов:

Это крайне много. Как только температура на улице перестала быть комфортной, и в большинство регионов страны пришла настоящая зима, производители цемента стали наблюдать резкое снижение спроса на их продукцию. С наступлением зимы строители останавливают уличные работы практически полностью.

По мнению Дарьи Юрьевны, более равномерная загрузка инфраструктуры и рабочей силы была бы более рациональна как для застройщиков и производителей стройматериалов, так и для экономики страны в целом:

Необходимо принять стратегические решения о круглогодичном возведении как минимум тех объектов, которые строятся за счёт государства. Такая положительная практика уже есть в ряде регионов. Зимой продолжалось возведение объектов практически на всех стройках в СССР, но эта практика была незаслуженно забыта.

«Союзцемент» неоднократно обращался в федеральные органы власти с просьбой предоставить обоснованный прогноз потребления продукции на 3-7 лет для заблаговременной подготовки производственных мощностей. Однако пока данные не предоставлены. Как заявила госпожа Мартынкина:

Цементная индустрия – капиталоёмкая и энергоёмкая, крупнотоннажная. Технология изготовления цемента сложна и требует контроля качества на каждом этапе для обеспечения необходимых стабильных характеристик готового продукта. Поддерживать в рабочем состоянии дополнительные мощности без перспектив их загрузки экономически неэффективно.

Руководитель «Союзцемента» добавила, что наращивать объём производимой продукции можно только постепенно, реализуя дорогостоящие ремонтные и инвестиционные программы: «

Строительство в холодное время года обходится на 15-27 процентов дороже, чем летом. Доля стоимости бетонных работ в общей стоимости возведения конструкции составляет 20,8 процента, то есть в стоимости строения удорожание не будет значительным.

Также Дарья Мартынкина отметила, что более выгодно вести зимнее строительство на крупных, масштабных объектах.

# 14.12.23 ИА Строительство. Сколько нужно законов для строителей и что будет с рынком посуточной аренды жилья

В стране продолжают принимать большое число законов, касающихся сферы строительство и ЖКХ. Насколько полезным окажется этот законодательный марафон, покажет уже ближайшее будущее.

Государственная Дума еще не завершила свою осенне-зимнюю сессию, но часть депутатов уже хотят поделиться ее итогами. В Москве прошла пресс-конференцию представителей Комитета ГД по строительству и ЖКХ, на которой было рассказано о результатах его работы за этот период.

Деньги у строителей будут

По словам председателя Комитета Сергея Пахомова, главный результат сессии — удалось в основном отстоять основные расходы государства на строительную отрасль и ЖКХ. Не будет больших урезаний ни по одной статье затрат. Все, что необходимо для развития этого сектора на три ближайших года, в бюджете сохранено. А по некоторым направлением финансирование даже возросло, в частности на газификацию жилого фонда.

Одним из важных направлений в ближайшем периоде станет запуск и отладка системы ЖКХ с акцентом на цифровизацию отрасли. Это принесет немало пользы, так как позволит коммунальному хозяйству лучше увидеть и понять себя, в каком состоянии оно пребывает. Также более выпукло проявятся все дисбалансы отрасли.

Говоря о перспективе ЖКХ, депутат подчеркнул, что в глобальном плане речь идет о модернизации всего жилищно-коммунального хозяйства страны. Это продолжительная работа, которая затронет многие сферы. В частности рынок УК, где назрели серьезные перемены.

Еще одна перемена ждет ГИС ЖКХ. Смысл ее в том, чтобы сделать эту информационную систему полезной не только для работающих в ней специалистов, но и для рядовых граждан. С этой целью предполагается создание специального калькулятора. С его помощью любой человек сможет проверить правильность начисления ему коммунальных платежей. Как подчеркивает Сергей Пахомов, вряд ли этот инструмент позволит проверить до копейки все начисления, но выяснить приблизительный их порядок будет возможно. Калькулятор вводится также для того, чтобы помочь людям стать осознанными потребителями коммунальных услуг.

Новый формат для новых решений

Этой большой задаче подчинены и законопроекты, которые сейчас находятся на стадии рассмотрения в законодательном органе страны. Владимир Кошелев, первый заместитель председателя Комитета Государственной Думы Российской Федерации по строительству и ЖКХ, говорит о том, что этой цели служат три законопроекта, которые находятся на рассмотрении в ГД. Первый из них так называемый закон о «наливайках» — о разливе слабого алкоголя и пива. Такая торговля должна быть запрещена в МКД, что оздоровит атмосферу в придомовом пространстве.

Другой законопроект касается регулирования вопроса о посуточной сдаче в аренду квартир. Документ возник как ответ на решение КС о том, что каждый житель имеет право сдавать свое жилье в аренду. Это положение никто не оспаривает, но при этом надо учитывать и интересы живущих по соседству людей. В документе, в частности, закладывается положение, что если арендатор нанес ущерб общедомовому имуществу, то ответственность за это наряду с ним несет и собственник жилья. В законопроекте также прописывается норма, что собственник жилья может сдавать его в посуточную аренду, если с этим согласятся 75% жильцов дома.

Законопроект получается неоднозначным и ко второму чтению будет существенно доработан, признает Сергей Пахомов. Норма о согласии 75% собственников жилья на посуточную аренду убьет этот рынок. По крайней мере, его законную часть. Люди сдавать жилье посуточно все равно не перестанут хотя бы потому, что сложно администрировать это положение законодательства, сложно ловить арендодателей. При этом рынок необходимо выводить из тени и делать так, чтобы все были защищены: и те, кто снимают квартиру, и те, кто ее сдают.

На самом деле, эта тема намного более глубокая и сложная. Как констатирует Владимир Кошелев, проблема в том, что в российском законодательстве нет понятия доходного дома. Это надо исправлять и вводить его. В стране должен существовать полноценный арендный сектор жилья со своим УК. Сегодня же арендные отношения — в значительной степени это темная зона, большинство арендаторов заселяют такие квартиры без регистрации и договоров.

Еще один проект закона касается соблюдения режима тишины в доме. Он необходим в силу того, что многие жильцы ведут бесконечные ремонты, мешая нормально жить соседям. Эти работы надо упорядочить. Другой вопрос: как это сделать. Законопроект предлагает старшим по домам проводить разъяснительную работу с нарушителями режима, а если это не помогает, то делать замеры по шуму, на их основе составлять акт и направлять в полицию, в том числе для выписки штрафов. Пока санкции выглядят следующим образом: при первичном нарушении сумма для физлиц колеблется от 500 до 2000 рублей, для юридических лиц — до 20 тысяч рублей. При повторных нарушениях от 100 до 500 тысяч рублей.

Кстати, в мире довольно негативно относятся к практике посуточной аренды. Есть немало стран, где она либо запрещена, либо ограничена. Так, в Турции за такую сдачу жилья накладывается штраф в 30 тысяч евро.

Взрывы бытового газа отменяются

Депутаты также рассказали о последствиях принятых ранее законов. Как обещает Сергей Пахомов, в самом ближайшем будущем в России прекратятся взрывы бытового газа по причине технической неисправности оборудования. Это может случиться уже в 2024 году. Принятый в марте 2023 года закон о внесении изменений в статьи 2 и 3 федерального закона «О газоснабжении в Российской Федерации» и Жилищный кодекс РФ вступил в силу 1 сентября 2023 года. С этого момента обслуживанием внутридомового и внутриквартирного газового оборудования в многоквартирном доме занимается только одна газораспределительная организация.

По мнению депутата, когда закон заработает в полную силу, то взрывы бытового газа по причине технической неисправности оборудования уйдут в прошлое. При этом нерешенной останется проблема с доступом в квартиры жильцов для проверки работоспособности газовой аппаратуры. Необходимо создать режим упрощенного допуска газовиков в квартиры. Однако речь не идет о самовольном доступе в них, без разрешения жильцов.

Не ипотекой единой

Одной из ключевых тем развития рынка жилья остается ипотека. Особенно ее льготный вариант. По словам Сергея Пахомова, сегодня это далеко не идеальный механизм. 35% таких кредитов приходятся на Москву, Петербург и города миллионники, а есть регионы, где такие займы практически не выдаются. Помимо этого, часть заемщиков получает льготную ипотеку не для приобретения жилья с целью проживания, а для инвестиции в них средств, что как минимум неправильно, поскольку это делается в том числе и за счет государства.

В этой связи есть смысл рассмотреть вопрос о дифференцированном подходе к ипотечной ставке. Она должна зависеть от региона и целей приобретения жилой недвижимости.

В силу этих и ряда других причин необходима разработка других механизмов для приобретения жилья. Даже если льготная ипотека будет сохранена, все равно дополнительные способы нужны, с одним вариантом покупки жить неправильно, считает депутат.

Одним из таких возможностей является развитие рынка арендного жилья с арендой квартиры без первого взноса и впоследствии выкупа ее на определенных условиях. Но пока такой экономической модели нет, мы вместе с коллегами из ДОМ.РФ ведем работу над тем, чтобы механизм поддержки рынка арендного жилья все-таки запустить и довести его до определенной степени прибыльности, обещает депутат.

Марк Горский

# 15.12.23 Минстрой НОВОСТИ. Итоги восстановительных работ в новых регионах подвели на выставке "Россия" на ВДНХ

На ВДНХ в павильоне Стройкомплекса России «Строим будущее» на международной выставке-форуме «Россия» прошла сессия «Развитие и интеграция новых регионов», где заместитель Министра строительства и ЖКХ РФ Валерий Леонов, участники восстановительных работ и представители новых регионов обсудили итоги восстановительных работ в Луганской и Донецкой народных республиках, Херсонской и Запорожской областях, а также планы и перспективы работы в следующем году.

Только за этот год в новых регионах восстановлено 5 800 объектов.

«Это 3 тыс. многоквартирных домов, в том числе 26 построенных МКД. Строители дали новую жизнь 240 индивидуальным жилым строениям. Свои двери распахнули 700 социально-культурных и бытовых объектов. Это – школы, детсады, поликлиники, музеи и библиотеки. Новым этапом интеграции ДНР, ЛНР, Запорожской и Херсонской областей стало создание сети многофункциональных центров оказания государственных и муниципальных услуг. В этом году 80 центров «Мои документы» начали принимать граждан», - уточнил заместитель Министра строительства и ЖКХ РФ Валерий Леонов.

Восстановительные работы проводятся по поручению Президента страны. В них принимают участие 33 госкомпании, восемь федеральных заказчиков, 82 региона-шефа и более 45 тыс. строителей со всей страны. Работы проводились при участии военных инженеров и саперов, только после их разрешения строители выходили на площадки.

Одними из первых к восстановительным работам приступили специалисты ППК «Единый заказчик в сфере строительства».

«В портфеле «Единого заказчика» в новых регионах сейчас находится порядка 15 млн кв. м жилой недвижимости и социальной инфраструктуры. Это более 3,3 тыс. объектов здравоохранения, образования, культуры и жилого фонда. Около 2 тыс. объектов уже восстановлены и функционируют для жителей этих регионов», — заявил генеральный директор ППК «Единый заказчик» Карен Оганесян.

Первый заместитель Председателя Правительства Донецкой Народной республики Андрей Чертков рассказал, что сегодня республика – это регион, где идёт активное восстановление инфраструктуры во всех сферах общественной жизни. Фактически сразу за линией фронта начинается одна большая стройка, охватывающая все населенные пункты региона. Работа кипит: восстанавливается энергетика и газовое хозяйство, строятся и ремонтируются социально значимые объекты, жильё и дороги. Над всем этим трудятся тысячи людей, как из самого Донбасса, так и из других регионов России.

«Нам постоянно оказывается шефская помощь, которая имеет для региона колоссальное значение. В работах по восстановлению объектов водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения задействован 21 субъект-шеф, 13 субъектами-шефами ведутся работы по восстановлению многоквартирных домов и соцобъектов, 26 субъектами-шефами созданы 144 аварийно-восстановительных бригады, чьи сотрудники ежедневно плечом к плечу с коллегами из ДНР приходят на помощь местным жителям. На Донбассе сейчас – в труде и под обстрелами – не просто формируются побратимские связи между регионами России, а куётся единство её народа. Уверен, вместе мы справимся со всеми поставленными задачами» - поделился впечатлениями Андрей Чертков.

Одним из ключевых участников восстановления коммунальной инфраструктуры новых регионов выступает ППК «Фонд развития территорий». Подводя промежуточные итоги работы, Генеральный директор компании «Технический заказчик ФРТ» Константин Востриков, отметил, что к прохождению осенне-зимнего периода 2023-2024 годов было обновлено 18 км сетей теплоснабжения, построено и реконструировано три крупных котельных, ещё 20 модернизируется. Благодаря этой работе в ДНР, ЛНР и Запорожской области теплом обеспечены жители более 2,2 тыс. многоквартирных домов и более 220 социальных учреждений.

«В этом году мы шагнули на новый уровень: разработали совместно с Минстроем Программу комплексного развития и модернизации ЖКХ. Благодаря ей определены и уже реализуются мероприятия в части изменения подходов к эксплуатации жилищного фонда и обновления коммунального хозяйства субъектов, в том числе за счёт специальных казначейских кредитов», - рассказал Константин Востриков.

В новых регионах помимо ремонтно-восстановительных работ ФАУ «Единым институтом пространственного планирования РФ» Минстроя России проводятся работы по разработке мастер-планов крупных городов и агломераций, градостроительной документации и анализ градостроительного потенциала регионов.

«Одна из приоритетных задач в сфере научно-исследовательской и проектной деятельности, решение которых призван обеспечить институт, направлена на сбалансированное развитие новых регионов страны, включая их градостроительную и пространственную интеграцию в транспортно-логистический, производственный каркасы и систему расселения России», – подчеркнула Директор ЕИПП РФ Дина Саттарова.

Представитель ФАУ "РосКапСтрой" рассказал о деятельности учреждения, направленной на восстановление инфраструктуры новых регионов России. В частности, об обеспечении восстановительных работ строительными материалами. С этой целью на территории Мариупольского порта учреждением организован Логистический центр для доставки и хранения строительных материалов, а также привлечен флот судов и налажено морское грузовое сообщение между Мариупольским портом и портами Азово-Черноморского бассейна, что позволило значительно увеличить грузооборот и снизить стоимость доставки стройматериалов.

Все участники сессии также поделились планами на следующий год. Главная цель – не снижать темпы и продолжать создавать все необходимые условия для жизни людей в новых регионах.

# 15.12.23 ЗаНоСтрой. Александр Вахмистров подвёл итоги года с плюсами и минусами для строителей и саморегуляторов, а также сделал прогнозы на будущее

Координатор Национального объединения строителей по Санкт-Петербургу, президент Ассоциации «Объединение строителей Санкт-Петербурга» (СРО А «Объединение строителей СПб», СРО-С-003-22042009) Александр Вахмистров по итогам года заявил, что отрасль, невзирая на санкционное давление, находится на подъёме. СРО не остаются в стороне, решая вопросы повышения квалификации, образования, популяризируя строительные профессии, участвуя в формировании Национального реестра специалистов, и многое другое. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из Культурной столицы.

Непростой в экономическом и политическом отношении 2023 год стал рекордным для российских строителей. Как заявил Александр Вахмистров, многие задачи легли на плечи саморегулируемого сообщества. При участии НОСТРОЙ отрасль переходит на ресурсно-индексный метод определения стоимости строительства, и Петербург в этом стал первопроходцем. Есть и другие важные инициативы. Например, в 2023 году Нацобъединение совместно с «Единой Россией» взяло под контроль все объекты образования, которые планировали построить или отремонтировать в течение года. В Северной столице все эти объекты сдаются в срок, а иногда и с опережением.

Стройкомплекс в течение последних десятилетий занимался созданием современной стройиндустрии. Сейчас в Санкт-Петербурге и в Ленинградской области работает множество предприятий по выпуску огромной номенклатуры стройматериалов и конструкций, а также оборудования для инженерных систем. Конечно, как сказал Александр Иванович, они строились на базе импортных технологий, потому что всем хотелось как можно быстрее наполнить рынок лучшей продукцией мирового уровня. Поэтому возникают проблемы с обслуживанием и ремонтом технологического оборудования, но они решаемы.

По крайней мере, заводы продолжают работать, а стройка не останавливалась ни на день. Что касается таких критичных для отрасли поставок, как лифты, насосное оборудование, электроника и комплектующие, то, во-первых, российские смежники разрабатывают для них аналоги, во-вторых, найдены новые логистические маршруты и зарубежные поставщики.

Стоит отметить, что господин Вахмистров далеко не во всём согласен с политикой Национального объединения. В частности, он высказал скептическое отношение к проекту «Честный знак», который предполагает маркировку QR-кода продукции стройиндустрии. По мнению Александра Ивановича, эта мера будет излишней и ничего, кроме дополнительных издержек, не принесёт. Контрафакт на стройках встречается, но его доля незначительна – всё-таки круг поставщиков, которым можно доверять, сложился и хорошо известен.

Говоря о росте цен, координатор и президент СРО назвал происходящее объективным процессом. Он связан как с колебаниями валютного курса, что сказалось на импортных поставках и на амортизации оборудования, так и с ростом издержек строительных компаний на электроэнергию, топливо, индексацию зарплат.

Позитивную роль сыграли действия Правительства РФ, которое продлило на 2023 год действие постановления № 1315. Это позволило компенсировать дополнительные расходы застройщиков из-за существенного удорожания стройматериалов. Кроме того, после перехода на ресурсно-индексный метод любое подтверждённое повышение цен будет поводом для пересмотра контракта в части влияния объективных факторов.

По мнению Александра Вахмистрова, следующий год по уровню ввода нового жилья сохранится примерно на том же уровне, но многое зависит от сохранения спроса и от ипотечного кредитования. Ключевая ставка Центрального Банка РФ уже достигла планки в 15% и, с высокой вероятностью, будет расти дальше. Вряд ли найдутся желающие покупать квартиры в кредит по заявленным ставкам, но есть надежда на то, что продолжат работать льготные программы.

У строителей сложился продуктивный диалог с Правительством России в лице вице-премьера Марата Хуснуллина, который каждую неделю обсуждает различные вопросы и пути их решения со всеми регионами на хорошем профессиональном уровне и отлично понимает проблемы строительного комплекса. Поэтому, считает господин Вахмистров, есть уверенность, что льготная ипотека останется, хотя, скорее всего, будет ещё больше дифференцирована и по слоям населения, и территориально.

Остаётся острой и проблема кадров в строительной отрасли. Как указал Александр Иванович, отток рабочих произошёл по ряду причин. Это и мобилизационный призыв рабочих-механизаторов, и ВПК, который привлекает под оборонные заказы сварщиков и монтажников. Рассчитывать на иностранных рабочих тоже не приходится: им стало не выгодно приезжать на заработки в Россию.

Кроме того, в странах ближнего зарубежья началось активное развитие строительства, и Турция оттягивает строительных рабочих со всего мира для участия в госпрограмме по ликвидации последствий землетрясения. Как признал координатор НОСТРОЙ, строительный бизнес «слишком долго рассчитывал на то, что сможет, условно говоря, купить не только башенный кран, но и крановщика». Теперь так не получится.

По мнению Александра Вахмистрова, есть, однако, много начинаний, которые в корне меняют представление о профессии строителя и привлекают молодые кадры. В том числе через различные конкурсы: Национальный конкурс профессионального мастерства НОСТРОЙ «Строймастер» или недавно прошедший в Петербурге Международный строительный чемпионат. Хорошие результаты дают открытые в петербургских школах специализированные строительные классы: только из одного из них 19 абитуриентов поступили в этом году в вузы на строительные специальности. Строительные компании тоже борются за студентов: открывают свои кафедры, учреждают именные стипендии, приглашают на оплачиваемые стажировки. Но, чтобы избавиться от дефицита, нужно время.

М.М. Куликов

15.12.23