ИНФОРМАЦИОННЫЙ ОБЗОР

о ситуации в строительной отрасли 26.01-02.02.24

ОГЛАВЛЕНИЕ

[1. ПРЕЗИДЕНТ, АДМИНИСТРАЦИЯ ПРЕЗИДЕНТА, ГОССОВЕТЫ 6](#_Toc157767844)

[1.1. 26.01.24 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: Строительство культурных кластеров в четырех городах страны выходит на финишную прямую 6](#_Toc157767845)

[1.2. 26.01.24 ТАСС. Хуснуллин: градостроительный потенциал Петербурга и области достиг 30 млн кв. м 7](#_Toc157767846)

[1.3. 26.01.24 ИНТЕРФАКС. Первый этап КАД-2 вокруг Петербурга можно построить за 3,5 года — Хуснуллин 8](#_Toc157767847)

[1.4. 01.02.24 ПСК РФ. Марат Хуснуллин доложил Президенту о темпах восстановления инфраструктуры и социально-экономическом развитии новых регионов 9](#_Toc157767848)

[1.5. 02.01.24 ЕРЗ. Какие поручения должен выполнить Минстрой для развития строительной отрасли 10](#_Toc157767849)

[2. НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, ВЕРХОВНЫЙ СУД, СУДЫ 14](#_Toc157767850)

[2.1. 26.01.24 ЕРЗ. Новые требования к специалистам в сфере информационного моделирования в строительстве 14](#_Toc157767851)

[2.2. 28.01.24 АНСБ. Минстрой подготовил требования по способам обоснования проектных решений 15](#_Toc157767852)

[2.3. 29.01.24 ЕРЗ. Введены в действие новые стандарты в строительстве и проектировании 16](#_Toc157767853)

[2.4. 29.01.24 Техэксперт. 15 новых сметных норм по 38 технологиям планируется включить в ФСНБ-2022 18](#_Toc157767854)

[2.5. 29.01.24 ТАСС. В Госдуму вносят законопроект об увеличении налогового вычета за продажу жилья 18](#_Toc157767855)

[2.6. 29.01.24 ЕРЗ. Требования к содержанию результатов обоснования неординарных проектных решений и применения инновационных материалов 19](#_Toc157767856)

[2.7. 29.01.24 ЕРЗ. Госдума: придется рассмотреть вопрос об ограничении прибыли застройщиков 21](#_Toc157767857)

[2.8. 30.01.24 ЕРЗ. Изменения в законодательстве в сфере земли и недвижимости за IV квартал 2023 года 22](#_Toc157767858)

[2.9. 29.01.24 ИНТЕРФАКС. Правительство не поддержало увеличение вычета по НДФЛ до 2 млн рублей при продаже жилья 26](#_Toc157767859)

[2.10. 30.01.24 АНСБ. Внесены изменения в Методику расчета сметной стоимости строительства с учетом ТИМ 27](#_Toc157767860)

[2.11. 31.01.24 За-Строй. Подвела чёрная бухгалтерия в тетрадочке 27](#_Toc157767861)

[2.12. 31.01.24 ЗаНоСтрой. Минстрой России утвердил первый пакет изменений и дополнений в План утверждения (актуализации) сметных нормативов на 2024 год……. 29](#_Toc157767862)

[2.13. 01.02.24 АНСБ. Как меняется правовое регулирование стального строительства? 29](#_Toc157767863)

[2.14. 01.02.24 За-Строй. Дабы упростить и ускорить 31](#_Toc157767864)

[2.15. 01.02.24 За-Строй. Выкупаем активы правильно 31](#_Toc157767865)

[2.16. 01.02.24 ЕРЗ. Новый порядок предоставления займов с использованием облигаций специализированных обществ проектного финансирования 33](#_Toc157767866)

[2.17. 31.01.23 Коммерсантъ. Облигации под снос 35](#_Toc157767867)

[3. ПРАВИТЕЛЬСТВО, СЧЕТНАЯ ПАЛАТА, ГЕНПРОКУРАТУРА, ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА, СОВЕТ БЕЗОПАСНОСТИ, РСПП 36](#_Toc157767868)

[3.1. 26.01.24 СГ. Марат Хуснуллин: Участниками проекта «Земля для туризма» стали уже 45 регионов России 36](#_Toc157767869)

[3.2. 30.01.24 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: По проекту «Земля для стройки» с 2021 года выявлено почти 155 тыс. га для жилищного строительства 37](#_Toc157767870)

[3.3. 31.01.24 АНСБ.Строить не больше трёх лет! 38](#_Toc157767871)

[3.4. 31.01.24 АНСБ. Прощай, непригодное жилище! 39](#_Toc157767872)

[3.5. 31.01.24 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: более 700 мостов и путепроводов построят и отремонтируют в этом году по нацпроекту «Безопасные качественные дороги» 39](#_Toc157767873)

[4. МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА 40](#_Toc157767874)

[4.1. 26.01.24 АНСБ. Судьба недостроев: 33 снести, 41 - достроить и 101 - приватизировать 40](#_Toc157767875)

[4.2. 26.01.24 АНСБ. Строительство жилья опять ставит рекорды по всем направлениям 41](#_Toc157767876)

[4.3. 29.01.24 За-Строй. Что снести, что достроить, что приватизировать 42](#_Toc157767877)

[4.4. 30.01.24 ЗаНоСтрой. Подведены итоги работы ФБУ «РосСтройКонтроль», ФАУ «ФЦС» и НИЦ «Строительство» за прошлый год и намечены планы на нынешний 43](#_Toc157767878)

[4.5. 31.01.24 ЗаНоСтрой. ФАС оценит обоснованность комиссий банков для застройщиков при госипотеке 45](#_Toc157767879)

[4.6. 31.01.24 АНСБ. Минцифры России ответило на вопросы по ПАК, КИИ и ИЦК…. 46](#_Toc157767880)

[4.7. 01.02.24 АНСБ. Представители Главгосэкспертизы рассказали о внедрении ИИ в экспертизу 46](#_Toc157767881)

[4.8. 01.02.24 АНСБ. Главгосэкспертиза завершила внедрение новой XML-схемы заключения 48](#_Toc157767882)

[4.9. 01.02.24 СГ. Исторический центр Мариуполя восстановят в 2024 году 49](#_Toc157767883)

[4.10. 01.02.24 Строимпросто. В Минстрое подвели итоги годовой работы ФБУ «РосСтройКонтроль», ФАУ «ФЦС» и НИЦ «Строительство» 50](#_Toc157767884)

[4.11. 01.02.24 За-Строй. И быстрее, и полнее! 52](#_Toc157767885)

[5. ИПОТЕКА, ЦБ, БАНКИ, ДОМ.РФ, ФОНД РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ 52](#_Toc157767886)

[5.1. 27.01.24 ТАСС. В РФ несколько банков перестали принимать заявки на выдачу IT-ипотеки 52](#_Toc157767887)

[5.2. 29.01.24 ЕРЗ. Почему банки перестали принимать заявки на выдачу IT-ипотеки 53](#_Toc157767888)

[5.3. 29.01.24 ЕРЗ. Банки получили дополнительные лимиты по ипотечным госпрограммам в размере 2,3 трлн руб. Лидеры все те же 53](#_Toc157767889)

[5.4. 30.01.24 СГ. Эксперт предложил способ повысить доступность ипотеки 54](#_Toc157767890)

[5.5. 30.01.24 ТАСС. ЦБ не видит отрицательных доходностей банков по льготным ипотечным программам 55](#_Toc157767891)

[5.6. 30.01.24 ТАСС. ЦБ ожидает заметного замедления роста ипотечного и потребкредитования в 2024 году 57](#_Toc157767892)

[5.7. 30.01.24 ТАСС. ЦБ рассчитывает на пересмотр условий льготной ипотеки в пользу адресности в 2024 году 57](#_Toc157767893)

[5.8. 30.01.24 ТАСС. Ипотечный портфель банков РФ в 2023 году вырос на рекордные 34,5% 57](#_Toc157767894)

[5.9. 30.01.24 ЕРЗ. ЦБ вновь изменил перечень банков, уполномоченных для открытия счетов эскроу (список) 58](#_Toc157767895)

[5.10. 30.01.24 ЕРЗ. Минфин: дополнительные траты на продление льгот по ипотеке обойдутся бюджету в триллион рублей 60](#_Toc157767896)

[5.11. 30.01.24 ЕРЗ. За год доля ипотеки в долевом строительстве в общем объеме ипотечных кредитов выросла с 45% до 55% (графики) 61](#_Toc157767897)

[5.12. 29.01.24 ЗаНоСтрой. В строительный полдень. За два месяца банк выдал 1.300.000.000 рублей на арктическую ипотеку 62](#_Toc157767898)

[5.13. 30.01.24 ТАСС. Объем выданной ипотеки с господдержкой в России удвоился в 2023 году 63](#_Toc157767899)

[5.14. 01.02.24 ТАСС. Доля ипотеки с господдержкой выросла в (*декабре? - КММ*) 2023 году до 81% в общем объеме кредитов 63](#_Toc157767900)

[6. САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ, РСС 64](#_Toc157767901)

[6.1. 29.01.24 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! В январе этого года в отношении ряда строительных СРО отмечена высокая активность мошенников 64](#_Toc157767902)

[6.2. 29.01.24 ЗаНоСтрой. Не согласившись с правовой позицией НОСТРОЙ, суд взыскал в пользу цессионария взнос в компфонд омской СРО, исключённой из Госреестра 66](#_Toc157767903)

[6.3. 29.01.24 НОСТРОЙ Новости. Суд взыскал с исключенной СРО средства КФ, а также обязал ее передать дела членов в НОСТРОЙ 68](#_Toc157767904)

[6.4. 30.01.24 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Минтруд представил проект профстандарта «Специалист в сфере информационного моделирования в строительстве» 68](#_Toc157767905)

[6.5. 31.01.24 НОСТРОЙ Новости. Из НРС исключены сведения о еще 263 специалистах 70](#_Toc157767906)

[6.6. 31.01.24 ЗаНоСтрой. Суд обязал столичную СРО выплатить неустойку за подрядчика-банкрота в силу статьи 60.1 Градостроительного кодекса РФ 70](#_Toc157767907)

[6.7. 01.02.24 НОСТРОЙ Новости. В Пятигорске прошла Окружная конференция строительных СРО Юга России 73](#_Toc157767908)

[6.8. 02.02.24 ЗаНоСтрой. Суд внял доводам тюменской СРО, уменьшив в десять раз её ответственность по статье 60.1 Градостроительного кодекса РФ 75](#_Toc157767909)

[6.9. 02.02.24 ЗаНоСтрой. Ещё 250 физлиц исключены из Национального реестра специалистов в сфере строительства 77](#_Toc157767910)

[7. РАЗНОЕ 77](#_Toc157767911)

[7.1. 27.01.24 АНСБ. Внимание! «СиСофт Девелопмент» сообщает о хакерской атаке!... 77](#_Toc157767912)

[7.2. 28.01.24 СГ. В России сохранился минимальный уровень безработицы 78](#_Toc157767913)

[7.3. 29.01.24 ЕРЗ. Росстат: ввод жилья в России по итогам 2023 года вырос до 110,4 млн кв. м — это рекорд за все время наблюдений (графики) 78](#_Toc157767914)

[7.4. 29.01.24 ЕРЗ. Росстат: ввод многоквартирных домов застройщиками в России по итогам 2023 года вырос на 13,7% — до рекордных 52 млн кв. м (графики) 80](#_Toc157767915)

[7.5. 29.01.24 За-Строй. Первичка подорожала на 18,2 процента 83](#_Toc157767916)

[7.6. 30.01.24 Максимальные объемы ввода жилья за январь - декабрь 2023 года показали Московская область, Краснодарский край и Москва 83](#_Toc157767917)

[7.7. 30.01.24 ЕРЗ. Максимальные объемы ввода многоквартирных домов застройщиками за январь — декабрь 2023 года показали Москва, Московская область и Краснодарский край 85](#_Toc157767918)

[7.8. 30.01.24 РИА Новости. "Идет очень быстро". Немецкого журналиста удивила обстановка в Мариуполе 86](#_Toc157767919)

[7.9. 01.02.24 За-Строй. «Закон о негодяях» очень суров… 87](#_Toc157767920)

[7.10. 01.02.24 ЕРЗ. Краснодарский край возглавил антирейтинг регионов по доступности жилья для местных жителей 87](#_Toc157767921)

[7.11. 02.02.24 ЕРЗ. Опубликован ТОП застройщиков России по текущему строительству на 1 февраля 2024 года 89](#_Toc157767922)

[8. СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ 92](#_Toc157767923)

[8.1. 30.01.24 ИНТЕРФАКС. Выдача жилищных сертификатов позволяет быстрее расселять аварийное жилье — Воробьев 92](#_Toc157767924)

[8.2. 01.02.24 АНСБ. Максим Горинский: Проекты с льготной ипотекой должны жестко регулироваться по цене 92](#_Toc157767925)

[8.3. 31.01.24 АНСБ. Количество строительных процедур в 2023 г снизилось на 19%...... 95](#_Toc157767926)

[8.4. 01.02.24 За-Строй. Строительный рынок «подморозят»? 96](#_Toc157767927)

[8.5. 01.02.24 За-Строй. Защитничек микробизнеса 98](#_Toc157767928)

[8.6. 02.02.24 За-Строй. Всё будет арестовано и продано! 99](#_Toc157767929)

[9. СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ И ИЗДЕЛИЯ 100](#_Toc157767930)

[9.1. 30.01.24 За-Строй. Металлурги vs строители. В поисках крайнего 100](#_Toc157767931)

[9.2. 31.01.24 ЗаНоСтрой. Антон Глушков принял участие в заседании рабочей группы по разработке программы развития предприятий промышленности стройматериалов 102](#_Toc157767932)

[9.3. 31.01.24 Коммерсантъ. Песка осталось на дне 103](#_Toc157767933)

# 

# ПРЕЗИДЕНТ, АДМИНИСТРАЦИЯ ПРЕЗИДЕНТА, ГОССОВЕТЫ

# 26.01.24 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: Строительство культурных кластеров в четырех городах страны выходит на финишную прямую

Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин принял участие в совещании у Президента по вопросам социально-экономического развития Калининградской области, а также доложил главе государства о ходе строительства культурных кластеров в Севастополе, Калининграде, Владивостоке и Кемерове.

«В соответствии с указом Президента создаем культурно-образовательные и музейные комплексы в четырех городах – Владивостоке, Кемерове, Севастополе и Калининграде. Это объекты мирового уровня. Их концепции были разработаны лучшими мировыми и российскими архитекторами и проектировщиками. Общая площадь комплексов – более 600 тыс. кв. м. В комплексах могут находиться одновременно 30 тысяч человек. Так, театры в составе кластеров суммарно рассчитаны на 5,1 тысячи зрителей.

На сегодняшний день из 46 объектов в эксплуатацию введены 30. Наша задача – до конца текущего года завершить строительство еще 15 объектов, в том числе крупных театральных комплексов», – сказал Марат Хуснуллин.

Тридцатым введенным объектом стал музейный комплекс на Октябрьском острове в Калининграде. В нем разместится филиал Государственной Третьяковской галереи. В целом культурный кластер в Калининграде почти готов. Из 14 объектов введено 12.

Среди них филиалы Московской государственной академии хореографии и Центральной музыкальной школы – Академии исполнительского искусства, общеобразовательная школа с бассейном, два интерната для учеников и общежитие для студентов, а также пять многоквартирных домов на 387 квартир для преподавателей и артистов.

До конца года необходимо достроить еще здания филиалов Большого театра и Российского государственного института сценических искусств – Балтийской высшей школы музыкального и театрального искусства.

Помимо Калининграда, культурно-образовательные комплексы строятся по указу Президента России Владимира Путина во Владивостоке, Кемерове и Севастополе. Застройщик – Фонд проектов социального и культурного назначения «Национальное культурное наследие» (учредители – Эрмитаж, Третьяковская галерея, Мариинский и Большой театры), генеральный подрядчик строительства – группа компаний «Стройтрансгаз».

На совещании по социально-экономическому развитию Калининградской области Марат Хуснуллин отметил, что регион активно развивается. Он находится в числе лидеров по жилищному строительству. Обеспеченность жильем составляет 32 кв. м на человека, это на 10% выше среднего показателя по стране. При сохранении темпов строительства жилья субъект выйдет на показатель в 40 кв. м к концу 2030 года. Субъект также ведет большую работу по развитию своего градостроительного потенциала. В настоящий момент он превышает 12 млн кв. м, а к 2030 году должен увеличиться до 15 млн кв. м.

Как отметил вице-премьер, в конце 2022 года между Росавтодором и Калининградской областью была подписана программа по развитию опорной дорожной сети, в которую включены 700 км дорог. В планах на 2024 год более 85% всей опорной сети довести до нормативного состояния. Достигнутые показатели стали возможны благодаря решению Президента о предоставлении в 2023 году в целях опережающего развития инфраструктуры казначейских кредитов.

Одним из самых значимых проектов в сфере дорожного строительства области является Кольцевой маршрут вокруг Калининграда. По словам Марата Хуснуллина, продолжается развитие морских и авиаперевозок. До конца года планируется ввести в эксплуатацию международный морской терминал в городе Пионерском. Реализация проекта позволит улучшить пассажирское сообщение Калининградской области с основной территорией России, а также ситуацию с доставкой строительных материалов и каботажных грузов.

Ведется работа и над увеличением мощностей аэропорта Храброво. Активное развитие региона и рост туристического потока требует повышения пропускной способности аэродрома в два раза. Для этого необходимо преобразование аэропортовой инфраструктуры и строительство магистральной рулежной полосы.

В заключение Марат Хуснуллин поблагодарил главу государства за поддержку и внимание к региональному развитию, также отметив слаженную и эффективную работу руководства Калининградской области по всем вопросам.

# 26.01.24 ТАСС. Хуснуллин: градостроительный потенциал Петербурга и области достиг 30 млн кв. м

Вице-премьер отметил, что есть задача к 2030 году выйти на потенциал до 37 млн. кв. м

Совокупный потенциал нового строительства в Санкт-Петербурге и Ленинградской области достиг 30 млн кв. м, и в течение шести лет он увеличится еще почти на четверть. Об этом заявил вице-премьер РФ Марат Хуснуллин в ходе совещания по вопросам социально-экономического развития агломерации Санкт-Петербурга с президентом РФ Владимиром Путиным.

"Общий градостроительный потенциал Санкт-Петербургской агломерации сегодня составляет 30 млн кв. м. Это то, что можно строить уже сейчас по утвержденным генеральным планам и по другой строительной документации. Задача к 2030 году выйти на потенциал до 37 млн кв. м", - сказал он.

Хуснуллин напомнил, что по итогам 2023 года в этих двух субъектах РФ было введено в эксплуатацию чуть меньше 8 млн кв. м. "Это получается в расчете на население около 1 м. Наш общий показатель по стране, к которому мы хотим выйти к 2030 году - 0,82 м на человека [по обеспеченности новым жильем]. Агломерация уже этот показатель перешла", - отметил он.

Так, по данным института развития ДОМ.РФ, в 2022 году в Санкт-Петербурге было введено в эксплуатацию почти 3,5 млн кв. м жилья, а в Ленинградской области - почти 7 млн кв. м. Таким образом, совокупно в 2022 году в этих двух регионах было сдано 10,5 млн кв. м нового жилья.

Хуснуллин добавил, что правительство РФ совместно с Минстроем РФ и правительствами регионов предварительно определили приоритетные территории для развития - 20 точек роста и проекты комплексного развития территорий. Суммарно 32 проекта дадут строительный потенциал в 70 млн кв. м жилой и нежилой недвижимости к 2030 году, что позволит переехать в новые дома более 2,5 млн граждан.

В частности, он перечислил проекты развития Свердловского и Заневского городских поселений Ленобласти и круглогодичного курорта Горская.

# 26.01.24 ИНТЕРФАКС. Первый этап КАД-2 вокруг Петербурга можно построить за 3,5 года — Хуснуллин

Строительство первого участка второй кольцевой автодороги вокруг Петербурга (КАД-2) при должном финансировании может занять 3,5 года, сообщил вице-премьер РФ Марат Хуснуллин в пятницу.

"Необходимость формирования второго скоростного маршрута вокруг Санкт-Петербурга связана с текущей нагрузкой на вылетные магистрали, прежде всего в восточном направлении.… Поэтому мы подготовили общую трассировку, это порядка 348 км, это новый кольцевой маршрут… При принятии решения мы можем сдвинуть влево и начать это строить, проектировать уже в этом году. Более того, считаем, что при наличии финансирования за 3,5 года мы эту дорогу построим (...). Это 87 км, первый участок", — сказал Хуснуллин на совещании по социально-экономическому развитию агломерации Санкт-Петербурга.

Летом 2022 года сообщалось о том, что госкомпания "Автодор" приступит к проектированию второй кольцевой автодороги вокруг Петербурга (КАД-2) в 2025 году. Планируется, что после завершения строительства КАД-2 обеспечит скоростное движение транзитного транспорта от портов Балтийского моря и Мурманска в обход Петербурга.

Хуснуллин также отметил необходимость строительства Широтной магистрали скоростного движения (ШМСД).

"Но ее надо строить обязательно в увязке с загрузкой КАД-2 с продлением через область (…) и с выходом на КАД-2 (...)", — добавил он.

Ранее, выступая на совещании, глава Минэкономразвития Максим Решетников предложил приоритезировать проект Широтного диаметра, сдвинув проект реализации КАД-2 "вправо". Комментируя это предложение, Хуснуллин подчеркнул, что "это вещи, которые не надо делить".

"Если ШМСД выйдет только на КАД, мы получим частичный эффект. Если мы продлим КАД до КАД-2, то эффект будет совершенно другой", — заверил он.

"Давайте поймем, сколько у нас ресурсов, какие проекты, вместе свяжем и приоритезируем. Чтобы не войти сразу во все, понимая, что денег не хватит", — отреагировал Решетников.

Широтная магистраль скоростного движения — стратегический инфраструктурный проект города, ее строительство предусмотрено генпланом Петербурга. Строительство ШМСД планируется в 6 этапов: четыре этапа — в границах Кольцевой автодороги (КАД), два этапа — на территории Ленинградской области за пределами КАД. Строительство первого этапа ШМСД — Витебской развязки — началось в Петербурге в марте 2021 года, открыть движение по нему планируется в 2024 году.

# 01.02.24 ПСК РФ. Марат Хуснуллин доложил Президенту о темпах восстановления инфраструктуры и социально-экономическом развитии новых регионов

Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин принял участие в совещании по развитию новых регионов под председательством Президента Владимира Путина.

Вице-премьер рассказал, что в Донецкой и Луганской народных республиках, Запорожской и Херсонской областях работы завершены более чем на 18 тыс. объектах. В том числе построено 53 и восстановлено более 4 тыс. многоквартирных домов, отремонтировано более 2 тыс. км дорог, включая 370-километровый сухопутный коридор в Крым, по которому в летний сезон проехали порядка 1 миллиона человек.

«Были набраны беспрецедентные темпы модернизации социальной инфраструктуры. Построено и восстановлено почти 2 тыс. соцобъектов, среди них – два крупных вуза, школы и детские сады, учреждения здравоохранения, культуры и спорта.

Активно развивается и финансовая сфера – в населенных пунктах открыто более 300 банковских отделений, – доложил зампред Правительства. – Еще одно приоритетное направление нашей работы – развитие промышленного потенциала. Здесь ключевой вопрос – ускоренный запуск работы предприятий, для этого в середине прошлого года создана свободная экономическая зона».

Он подчеркнул, что решение Президента по предоставлению жителям новых регионов льготной ипотеки под 2% годовых уже дало мощный толчок для развития жилищного строительства. «При этом мы перешли на пятилетнюю программу строительства, формируем сейчас пятилетий план дорожного строительства на 2024–2028 годы», – уточнил он.

Марат Хуснуллин также отметил, что программой социально-экономического развития в ДНР, ЛНР, Запорожской и Херсонской областях предусмотрено достижение среднероссийских показателей уровня жизни до 2030 года. В мероприятиях по восстановлению инфраструктуры участвуют 32 федеральных ведомства, 26 госкомпаний и 82 региона-шефа.

В работах задействованы 34 тысячи строителей. «Для повышения гибкости управления капитальными вложениями в новых регионах с этого года запустили новую государственную программу, которая объединяет все мероприятия по строительству и восстановлению и рассчитана на три года», – сообщил Марат Хуснуллин.

В ходе совещания Владимир Путин по видеосвязи открыл ряд новых объектов здравоохранения и жилищного фонда, построенных и отремонтированных в городах Донецке, Мариуполе, Луганске и Мелитополе. Донецкий республиканский протезно-ортопедический центр – это уникальный объект, который возобновил свою работу после реконструкции, проведенной по поручению Президента.

Здесь изготавливают индивидуальные протезно-ортопедические средства реабилитации, не имеющие аналогов в мире. В настоящее время в обновленных корпусах уже начали принимать первых пациентов, а ежегодно в центре смогут проходить реабилитацию 7 тысяч человек.

Во время видеосвязи с Мариуполем Президенту рассказали о начале работы первой очереди многопрофильного медицинского центра Федерального медико-биологического агентства (ФМБА) России. Он был возведен всего за 10 месяцев и включает в себя лечебно-диагностический корпус площадью более 30 тыс. кв. м с высокотехнологичным медицинским оборудованием и поликлиникой на 200 посещений в смену, стационар для взрослых на более чем 100 коек.

В ходе прямого включения Владимир Путин поздравил с новосельем семью педагога из Луганска, которая получила ключи от новой квартиры в пятиэтажном доме, где строителями из Москвы был проведен капитальный ремонт.

Еще один объект, который восстановлен в рамках оказания шефской помощи в Запорожской области, – общежитие Мелитопольского промышленно-экономического колледжа, рассчитанное на 158 студентов. Объект капитально отремонтировали специалисты из Севастополя.

# 02.01.24 ЕРЗ. Какие поручения должен выполнить Минстрой для развития строительной отрасли

По итогам совместного декабрьского [заседания](http://government.ru/news/50341/) **Комиссии Госсовета РФ** по направлению «Строительство, жилищно-коммунальное хозяйство, городская среда» и Комитета Госдумы РФ по строительству и ЖКХ подготовлено решение с конкретными поручениями Минстрою России по программам развития строительной отрасли на ближайшее время.

Совместное решение (документ имеется в распоряжении портала ЕРЗ.РФ) содержит поручения, адресованные Минстрою России (доклад об исполнении поручения должен быть представлен в секретариат комиссии до 01.06.2024), который должен **подготовить и представить в Правительство РФ предложения:**

• о разработке программы строительства и капитального ремонта объектов социального назначения в увязке с темпами жилищного строительства и комплексного развития населенных пунктов. На необходимость комплексного обновления населенных пунктов и создания инфраструктуры в ходе заседания [обратил](http://government.ru/news/50341/#:~:text=%D0%92%20%D1%85%D0%BE%D0%B4%D0%B5%20%D0%B7%D0%B0%D1%81%D0%B5%D0%B4%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D1%8F,%D0%B3%D1%80%D0%B0%D0%B4%D0%BF%D0%BE%D1%82%D0%B5%D0%BD%D1%86%D0%B8%D0%B0%D0%BB%D0%B0%20%D0%B2%20%D1%80%D0%B5%D0%B3%D0%B8%D0%BE%D0%BD%D0%B0%D1%85.) внимание Заместитель Председателя Правительства **Марат Хуснуллин**. Он отметил, что все мероприятия должны быть взаимоувязаны, подчеркнув, что для удержания темпов возведения жилья ключевым является увеличение градпотенциала в регионах;

• о пересмотре механизма субсидирования застройщиков по низкомаржиналъным проектам жилищного строительства в части исключения из программы городов с высоким уровнем дохода населения, а не региона в целом;

• о пересмотре механизма счетов эскроу в части распределения доходов между застройщиками и банками;

• о проработке альтернативных (дополнительных) механизмов финансирования проектов жилищного строительства с привлечением средств граждан — участников долевого строительства, в том числе с возможностью создания объектов социальной инфраструктуры за счет снижения процентной ставки.

В связи с этим Марат Хуснуллин обратил внимание участников заседания на огромный объем коммерческой недвижимости (350 млн кв. м), которую надо построить за ближайшие семь лет в добавление к 700 млн кв. м нового жилья. Во многих регионах, по словам вице-премьера, социальную нагрузку стали перекладывать на инвесторов, а значит, в конечном счете, на покупателей жилья — там социалка составляет уже до 10% стоимости квадратного метра.

«И здесь надо принимать политическое решение: либо за это платит покупатель, и мы это в стоимость метра закладываем, либо это должна быть государственная программа развития социальной инфраструктуры. По-другому не получится», — [резюмировал](https://stroygaz.ru/publication/regulation/v-novom-formate-gossovet-rf-i-gosduma-usilivayut-vzaimodeystvie-po-zakonodatelnomu-regulirovaniyu/#:~:text=%D0%92%20%D1%8D%D1%82%D0%BE%D0%B9%20%D1%81%D0%B2%D1%8F%D0%B7%D0%B8,%D1%83%D0%B2%D0%B5%D1%80%D0%B5%D0%BD%20%D0%9C%D0%B0%D1%80%D0%B0%D1%82%20%D0%A5%D1%83%D1%81%D0%BD%D1%83%D0%BB%D0%BB%D0%B8%D0%BD.) вице-премьер;

**Кроме того, Минстрой России должен предоставить предложения:**

• об увеличении финансирования программ по обеспечению жильем льготных категорий граждан;

• о пересмотре нормативов строительства социальных объектов;

• о наделении субъектов правом продлевать действие существующих и создавать новые унитарные предприятия в сфере эксплуатации городского хозяйства и благоустройства территории в случае отсутствия частных предприятий, оказывающих соответствующие услуги;

• о внесении изменений в федеральные законы [190-ФЗ](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_102975/) и [416-ФЗ](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_122867/), позволяющих передавать в городских и сельских поселениях численностью менее 200 тыс. человек коммунальные объекты муниципальной формы собственности, с момента ввода которых прошло более пяти лет, в соответствии с договорами аренды в случае отсутствия инвесторов, заинтересованных в заключении концессионных соглашений;

• о внесении изменений в нормативные правовые акты в сфере ценообразования регулируемых коммунальных услуг, предусматривающих включение в необходимую валовую выручку при установлении тарифов расходов на заработную плату с учетом роста минимального размера оплаты труда, минимальной заработной платы в субъекте и среднего уровня заработной платы в регионе;

• о разработке общих стандартов деятельности по управлению многоквартирными домами (МКД), восстановлению института технического учета жилищного фонда, созданию баз данных о собственниках помещений, а также разработке экономически обоснованного размера платы за содержание общего имущества, а также о введении института «гарантирующей управляющей организации»;

• о распространении механизма федеральной программы «Стимул» федерального проекта «Жилье» на создание объектов социальной инфраструктуры;

• о развитии индивидуального жилищного строительства (ИЖС) в части разработки мер по развитию финансовых инструментов, стандартизации рынка ИЖС для повышения его ликвидности, формированию территорий комплексной застройки ИЖС и обеспечению их инженерной и социальной инфраструктурой, стимулированию ИЖС с привлечением специализированных подрядчиков и производителей домокомплектов, оптимизации процедур подключения к инженерным сетям;

**Кроме того, Минстрой совместно с Роспотребнадзором должен представить предложения:**

• об установлении возможности для государственных органов и муниципальных образований выступать инициаторами разработки проекта установления или пересмотра границ санитарных защитных зон предприятий;

• об изменении требований к инсоляции.

«Развитие наших территорий должно осуществляться комплексно. Об этом нам говорят современные принципы градостроительного развития как мегаполисов, так и малых городов, — [отметил](http://stroi.duma.gov.ru/publikacii-i-vystupleniya/ad55fb96-8c43-4ae2-84fa-0d3b4cb69352) на заседании Госдумы при обсуждении данного блока вопросов председатель Комитета по строительству и ЖКХ нижней палаты **Сергей Пахомов**. — Органы власти должны иметь на руках актуальные данные о градпотенциале территории, что важно для планирования и прогнозирования, особенно когда речь идет об ограничительных наложениях на территориях, включенных в проекты жилищного строительства, инвестиционных проектов и т. д. Поэтому считаем, что при установлении новых границ санитарно-защитных зон (СЗЗ) необходимо учитывать намерение не только самих правообладателей/заявителей, но и позицию органа власти».

Более того, сегодня есть давно уже не работающие по профилю предприятия с установленными в былые времена зонами, которые могут быть пересмотрены только исключительно по заявке владельцев, напомнил парламентарий. «Считаем возможным дать право также и органам власти выступать инициатором установления или пересмотра СЗЗ, — заявил глава профильного комитета и добавил: — В любом случае решение о границах самих зон остается за Роспотребнадзором».

**Отдельным блоком в решении выделены вопросы развития инфраструктуры.** На заседании одобрена Стратегия развития инфраструктуры до 2030 года с прогнозом до 2035 года, в том числе в части необходимости:

• реализации проектов комплексного обновления населенных пунктов, развития транспортной инфраструктуры, развития инфраструктуры новых регионов, поддержки промышленного строительства, сокращения инвестиционно-строительного цикла, ресурсного обеспечения строительной отрасли, повышения производительности труда, эффективного управления капитальными вложениями;

• утверждения основных направлений пространственного развития Российской Федерации с учетом текущих геополитических вызовов, а также региональных и муниципальных приоритетов;

**• продления национальных проектов «Жилье и городская среда», «Безопасные качественные дороги», «Транспортная часть комплексного плана модернизации и расширения магистральной инфраструктуры» до 2030 года;**

**• принятия решения о параметрах долгосрочной льготной ипотечной программы, реализуемой после 1 июля 2024 года;**

• продления программы переселения граждан из аварийного жилищного фонда (с уточнением правил ее реализации);

• утверждения программы модернизации коммунальной инфраструктуры с общим объемом финансирования 4,5 трлн руб. до 2030 года;

• утверждения программы строительства скоростных дорог с привлечением внебюджетных источников финансирования;

• сокращения к 2030 году количества процедур в строительстве (до 350) и продолжительности инвестиционно-строительного цикла (до 1 тыс. дней); оптимизации схемы управления финансированием строительства и сохранения гибких правил внесения изменений в сводную бюджетную роспись.

**Отдельный блок вопросов посвящен управлению жилищным фондом.** По этому направлению Минстрой совместно с Комитетом Госдумы РФ по строительству и ЖКХ должен представить предложения:

• об усилении требований к владельцам специальных счетов в части перечисления средств подрядчику за выполненные работы в рамках капитального ремонта МКД только после согласования с органами государственного жилищного надзора и местного самоуправления;

• об установлении возможности восстановления средств собственников, которые были потрачены нецелевым образом в рамках капитального ремонта МКД, при их переходе со специальных счетов к региональному оператору;

• по регулированию деятельности по управлению МКД и усилению контроля управляющих организаций посредством ужесточения лицензионных требований к ним (наличие материально-технического оснащения и квалифицированного штата работников, приостановка лицензии при наличии задолженности перед ресурсоснабжающими организациями) либо с помощью перехода на обязательное саморегулирование управляющих организаций, включая разработанный план мероприятий (дорожную карту), предусматривающий в том числе перечень федеральных законов и подзаконных нормативных правовых актов, подлежащих принятию и изменению для реализации дорожной карты.

# НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, ВЕРХОВНЫЙ СУД, СУДЫ

# 26.01.24 ЕРЗ. Новые требования к специалистам в сфере информационного моделирования в строительстве

На портале правовой информации опубликован [проект](https://regulation.gov.ru/Regulation/Npa/PublicView?npaID=144987) актуализированного профессионального стандарта «Специалист в сфере информационного моделирования в строительстве».

Напомним, что в настоящее время действует профессиональный стандарт «Специалист в сфере информационного моделирования в строительстве», утвержденный приказом Минтруда России [№787н](https://mintrud.gov.ru/docs/mintrud/orders/1833) от 16.11.2020.

Как указано в пояснительной записке к проекту документа, необходимость актуализации действующего профессионального стандарта вызвана современными тенденциями в строительстве, развитием информационных технологий, результатами мониторинга практики применения стандарта, а также предложениями со стороны Минтруда, предприятий строительной отрасли.

В качестве разработчиков обновленного стандарта указаны:

• Ассоциация организаций по развитию технологий информационного моделирования в строительстве и ЖКХ (BIM-Ассоциация);

• Совет по профессиональным квалификациям в области инженерных изысканий, градостроительства, архитектурно-строительного проектирования (Москва);

• Национальное объединение изыскателей и проектировщиков (Москва);

• ООО «Центр исследований» (Москва);

• ФГБУ «ВНИИ труда» Минтруда России (Москва).

Стандарт расширяет виды экономической деятельности, в которой могут трудиться специалисты в области информационного проектирования. В частности, дополнительно предлагается включить следующие виды экономической деятельности:

• разработка строительных проектов;

• консультативная деятельность и работа в области компьютерных технологий;

• деятельность в области архитектуры.

Изменились возможные наименования должностей, требования к знаниям и необходимым умениям специалистов.

Например, вместо существующих наименований должностей «ТИМ-менеджер организации»; «ТИМ-директор»; «ТИМ-консультант»; «ТИМ-эксперт» предлагается утвердить наименование должности «Директор по направлению технологий информационного моделирования».

В качестве разработчиков информационной модели, дополнительно указаны специалисты следующих профессий или специальностей:

• теплоэнергетика и теплотехника;

• электроэнергетика и электротехника;

• жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура.

Также установлены новые требования к специалистам, которые должны обладать знаниями:

• о современных методах коммуникации, в том числе о средствах дистанционной коммуникации;

• о функциональных возможностях программного обеспечения для организации коллективной работы с информационными моделями объектов капитального строительства (ОКС);

• о функциональных возможностях программного обеспечения для информационного моделирования, просмотра данных моделей ОКС.

Кроме того, в проект стандарта внесено множество иных правок.

Общественное обсуждение проекта документа продлится до 05.02.2024.

# 28.01.24 АНСБ. Минстрой подготовил требования по способам обоснования проектных решений

Минстрой России представил на общественное обсуждение проект постановления правительства РФ "Об утверждении требований к содержанию результатов применения предусмотренных частью 6 статьи 15 Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» способов обоснования соответствия архитектурных, функционально-технологических, конструктивных, инженерно-технических и иных решений и мероприятий по обеспечению безопасности зданий, сооружений, процессов, осуществляемых на всех этапах их жизненного цикла, требованиям, установленным указанным Федеральным законом, порядку их подготовки и утверждения".

Целями предлагаемого регулирования является упрощение внедрения инновационных материалов и применения неординарных проектных решений путем предоставления проектировщикам возможности выбора альтернативных вариантов обоснования принимаемых ими технических решений путём установления требований, связанных с применением указанных способов.

Разработка документа вызвана тем, что сегодня существует недостаточно оперативное внедрение в проектирование и строительства новых и нестандартизированных проектных решений, а это является фактором увеличения сроков и стоимости строительства. Проблема существует с момента принятия Технического регламента. С 2020 года значительно сокращено количество обязательных требований (с 11 000 до 380 требований). Для снижения количества разрабатываемых специальных технических условий (далее – СТУ) обеспечена возможность оперативного внесения изменений в своды правил в целях внесения в них положений СТУ.

В рамках проекта предлагается принятие однозначно трактуемых проектировщиками и органами экспертизы требований к содержанию результатов применения способов обоснования соответствия архитектурных, функционально-технологических, конструктивных, инженерно-технических и иных решений и мероприятий по обеспечению безопасности зданий, сооружений, процессов, осуществляемых на всех этапах их жизненного цикла, установленным законодательством требованиям, порядку их подготовки и утверждения.

# 29.01.24 ЕРЗ. Введены в действие новые стандарты в строительстве и проектировании

Росстандарт [опубликовал](https://www.rst.gov.ru/portal/gost/home/standarts/catalognational?portal:componentId=3503536e-2ac1-4753-8ed1-09a92fee02de&portal:isSecure=false&portal:portletMode=view&navigationalstate=JBPNS_rO0ABXcXAARmcm9tAAAAAQACMjAAB19fRU9GX18*) новые национальные стандарты, устанавливающие правила, применяемые в проектировании и строительстве.

С 1 января 2024 года введены в действие:

[ГОСТ Р 71179-2023](https://www.rst.gov.ru/portal/gost/home/standarts/catalognational?portal:componentId=3503536e-2ac1-4753-8ed1-09a92fee02de&portal:isSecure=false&portal:portletMode=view&navigationalstate=JBPNS_rO0ABXdHAAZhY3Rpb24AAAABABBjb25jcmV0ZURvY3VtZW50AARmcm9tAAAAAQABMAAGZG9jX2lkAAAAAQAFNDgxNTMAB19fRU9GX18*) «Системы теплоснабжения. Требования к графическому отображению основных структурных элементов и технологических связей между ними».

Данный стандарт распространяется на графическое описание систем теплоснабжения населенных пунктов и устанавливает требования к отображению следующей информации:

• схематичное графическое представление и описание основных объектов систем теплоснабжения с выделением сетей горячего водоснабжения и технологических связей между ними;

• описание возможности эксплуатации объектов системы (в эксплуатации, в резерве, законсервированный);

• описание статуса собственности (в собственности, бесхозяйный);

• описание основных эксплуатационных параметров системы.

[ГОСТ Р 71177-2023](https://www.rst.gov.ru/portal/gost/home/standarts/catalognational?portal:componentId=3503536e-2ac1-4753-8ed1-09a92fee02de&portal:isSecure=false&portal:portletMode=view&navigationalstate=JBPNS_rO0ABXdHAAZhY3Rpb24AAAABABBjb25jcmV0ZURvY3VtZW50AARmcm9tAAAAAQABMAAGZG9jX2lkAAAAAQAFNDgxNDAAB19fRU9GX18*) «Управление крупными строительными проектами с использованием интегрированных контрактов».

Стандарт содержит общие принципы, положения, процессы реализации интегрированных контрактов ЕРС для крупных строительных проектов, применимые для инвесторов, заказчиков, подрядчиков, проектировщиков, поставщиков, консультантов и прочих участников.

Характеристики/параметры строительного проекта, позволяющие отнести его к разряду крупных, для реализации которых используется интегрированный контакт ЕРС, устанавливаются в нормативных документах компании-заказчика.

[ГОСТ Р 56707-2023](https://www.rst.gov.ru/portal/gost/home/standarts/catalognational?portal:componentId=3503536e-2ac1-4753-8ed1-09a92fee02de&portal:isSecure=false&portal:portletMode=view&navigationalstate=JBPNS_rO0ABXdJAAZhY3Rpb24AAAABABBjb25jcmV0ZURvY3VtZW50AARmcm9tAAAAAQADMTAwAAZkb2NfaWQAAAABAAU0ODA0MwAHX19FT0ZfXw**) «Системы фасадные теплоизоляционные композиционные с наружными штукатурными слоями. Общие технические условия».

Стандарт распространяется на системы фасадные теплоизоляционные композиционные с наружными штукатурными слоями (СФТК), применяемые при утеплении ограждающих стеновых конструкций зданий и сооружений с наружной стороны при новом строительстве, реконструкции и капитальном ремонте.

Стандарт устанавливает классы надежности СФТК по применению при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте зданий и сооружений различных уровней ответственности, технические требования к СФТК и системным материалам СФТК, а также порядок проведения процедуры подтверждения соответствия СФТК.

С 01.02.2024 вводятся в действие следующие стандарты, распространяющиеся на научно-проектные работы, осуществляемые в ходе мероприятий по сохранению объектов культурного наследия, в том числе реставрации и приспособлению для современных нужд памятников истории и культуры:

• [ГОСТ Р 70630-2023](https://protect.gost.ru/v.aspx?control=8&baseC=6&page=0&month=1&year=2024&search=&RegNum=1&DocOnPageCount=15&id=245506)«Сохранение объектов культурного наследия. Технологические процессы подготовки раздела научно-проектной документации. Предварительные работы».

• ГОСТ Р 70631.1-2023 «Сохранение объектов культурного наследия. Технологические процессы подготовки раздела научно-проектной документации. Часть 1. Комплексные научные исследования».

• «[ГОСТ Р 70632.2-2023](https://protect.gost.ru/document1.aspx?control=31&baseC=6&page=1&month=3&year=-1&search=&id=256945) «Сохранение объектов культурного наследия. Технологические процессы подготовки раздела научно-проектной документации. Проект реставрации и приспособления. Часть 2. Стадия "Проект"».

• [ГОСТ Р 70632.3-2023](https://protect.gost.ru/v.aspx?control=8&baseC=6&page=0&month=1&year=2024&search=&RegNum=1&DocOnPageCount=15&id=245503) «Сохранение объектов культурного наследия. Технологические процессы подготовки раздела научно-проектной документации. Проект реставрации и приспособления. Часть 3. Стадия "Рабочая проектно-сметная документация"».

• [ГОСТ Р 70633-2023](https://protect.gost.ru/v.aspx?control=8&baseC=6&page=0&month=9&year=-1&search=&RegNum=1&DocOnPageCount=15&id=245473) «Сохранение объектов культурного наследия. Технологические процессы подготовки раздела научно-проектной документации. Научный отчет».

# 29.01.24 Техэксперт. 15 новых сметных норм по 38 технологиям планируется включить в ФСНБ-2022

Минстрой России утвердил первый пакет изменений и дополнений в [План утверждения (актуализации) сметных нормативов на 2024 год](http://docs.cntd.ru/document/1304527505). Соответствующий приказ N 41/пр от 24 января 2024 года подписал Министр строительства и ЖКХ Российской Федерации Ирек Файзуллин (<https://minstroyrf.gov.ru/docs/360121>).

Изменения и дополнения N 1, утвержденные приказом 41/пр, содержат в разделе I новые пункты с 373 по 410 по 38 технологиям, предусматривающим дополнение сметно-нормативной базы 115 сметными нормами после их разработки или актуализации.

Актуализированный план также включает изменения в Раздел III, который дополнен пунктом 7 по актуализации [Методики разработки сметных норм](http://docs.cntd.ru/document/351234045), утвержденной [приказом Минстроя России от 18.07.2022 N 577/пр](http://docs.cntd.ru/document/351234045).

В целом документ содержит предложения по разработке и актуализации в 2024-2025 годах 2752 сметных норм по 410 технологиям, 18 видам нормативных затрат и 7 методикам определения сметной стоимости.

Ознакомиться с актуальным планом и скачать документ можно на официальном сайте федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС) в подразделе "План утверждения сметных нормативов" раздела "Федеральный реестр сметных нормативов". Приказ об утверждении изменений в План утверждения (актуализации) сметных нормативов на 2024 год доступен на ФГИС ЦС по ссылке.

Напоминаем, что План утверждения (актуализации) сметных нормативов формируется на основании предложений инициаторов в соответствии с [Порядком утверждения сметных нормативов](http://docs.cntd.ru/document/564189229), утвержденным [приказом Минстроя России 13 января 2020 года N 2/пр](http://docs.cntd.ru/document/564189229).

# 29.01.24 ТАСС. В Госдуму вносят законопроект об увеличении налогового вычета за продажу жилья

В отзыве правительства указывается, что кабмин не поддерживает инициативу, поскольку поступления по НДФЛ формируют существенную часть доходов бюджетов субъектов РФ и местных бюджетов

Депутаты от фракции ЛДПР вносят в Госдуму законопроект об увеличении налогового вычета с 1 до 2 млн рублей с получаемой суммы за продажу жилья. Текст проекта и пояснительная записка есть в распоряжении ТАСС.

По действующим нормам вычет в размере 1 млн рублей распространяется на доход, полученный при продаже жилья, тем самым налог на доходы физических лиц (НДФЛ) уплачивается с оставшейся после вычета суммы. Авторы предлагают внести изменения в Налоговый кодекс РФ и еще больше уменьшить налогооблагаемую часть, повысив вычет до 2 млн рублей.

Авторы инициативы отмечают, что размер налогового вычета не менялся с момента его введения. "Очевидно, что данная норма не учитывает реальную ситуацию, складывающуюся на рынке жилья, и не отражает в полной мере действительных затрат на приобретение жилых помещений", - указывают разработчики, поясняя, что за последний пять лет цена одного квадратного метра жилья выросла более чем на 60% на вторичном рынке и более чем на 110% на первичном.

"В связи с этим законопроектом предлагается приблизить размер имущественного налогового вычета к изменившимся экономическим реалиям, для чего увеличить его до двух млн рублей", - говорится в пояснительной записке. Как отмечают разработчики, такое увеличение позволит гражданам получить дополнительные средства при продаже недвижимого имущества.

Глава фракции ЛДПР, лидер партии Леонид Слуцкий заметил, что налоговый вычет при продаже имущества - "механизм, хорошо зарекомендовавший себя". "За счет возвращенных средств люди делали ремонт, покупали мебель, вносили средства за ипотеку. Стоимость жилья выросла в разы, поэтому увеличение налогового вычета до двух млн рублей объективно оправдано рыночной ситуацией", - сказал он в беседе с ТАСС.

Вместе с тем в отзыве правительства РФ к законопроекту указывается, что кабмин РФ не поддерживает инициативу, поскольку поступления по НДФЛ формируют существенную часть доходов бюджетов субъектов РФ и местных бюджетов. "При продаже жилых домов, квартир, комнат, садовых домов, земельных участков, а также долей в указанном имуществе налогообложению НДФЛ уже подлежит не полная сумма дохода от такой продажи", - говорится в заключении кабмина РФ.

# 29.01.24 ЕРЗ. Требования к содержанию результатов обоснования неординарных проектных решений и применения инновационных материалов

На портале проектов нормативных правовых актов опубликован [проект](https://regulation.gov.ru/Regulation/Npa/PublicView?npaID=145109) Постановления Правительства Российской Федерации «Об утверждении требований к содержанию результатов применения, предусмотренных [частью 6 статьи 15](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_95720/4a26a6f92ff426799b232f66c99512b5d9ce6573/) Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений "способов обоснования соответствия архитектурных, функционально-технологических, **конструктивных, инженерно-технических и иных решений и мероприятий по обеспечению безопасности зданий, сооружений…».**

С 01.09.2024 вступают в силу [изменения](http://publication.pravo.gov.ru/document/0001202312250053) в [384-ФЗ](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_95720/4a26a6f92ff426799b232f66c99512b5d9ce6573/), которые устанавливают право проектировщика обосновать соответствие проектных значений и характеристик здания или сооружения требованиям безопасности, а также проектируемых мероприятий по обеспечению его безопасности одним или несколькими из следующих способов:

• результаты исследований;

• расчеты и (или) испытания, выполненные по сертифицированным или апробированным иным способом методикам;

• моделирование сценариев возникновения опасных природных процессов и явлений и (или) техногенных воздействий, в том числе при их неблагоприятном сочетании;

• оценка риска возникновения опасных природных процессов и явлений и (или) техногенных воздействий.

Предоставление проектировщикам возможности выбора альтернативных вариантов обоснования принимаемых ими технических решений упрощает:

• внедрение инновационных материалов;

• применение неординарных проектных решений.

Результаты применения способов обоснования проектных решений и мероприятий по обеспечению безопасности утверждаются лицом, осуществляющим подготовку проектной документации здания, сооружения.

Разработанный проект устанавливает требования:

• к содержанию результатов обоснования проектных решений;

• к порядку подготовки и утверждения результатов обоснования проектных решений.

Таким образом, проект Постановления предлагает утвердить однозначно трактуемые проектировщиками и органами экспертизы требования к содержанию результатов обоснования проектных решений, способов обоснования соответствия архитектурных, функционально-технологических, конструктивных, инженерно-технических и иных решений и мероприятий по обеспечению безопасности зданий, сооружений, процессов, осуществляемых на всех этапах их жизненного цикла, а также к порядку их подготовки и утверждения.

Согласно проекту документа, отчет о результатах применения способов обоснования утверждается специалистами проектной организации, состоящими в национальном реестре специалистов в области архитектурно-строительного проектирования.

К заключению в обязательном порядке прикладывается отчет о результатах применения способов обоснования. Основная часть отчета о результатах применения способов обоснования должна содержать подробное описание порядка выполнения и результатов применения способов обоснования в соответствии с требованиями документов по стандартизации, включая:

• для результатов исследований — качественные и (или) количественные показатели (с указанием единиц изменения), представленные в табличной или текстовой форме;

• для расчетов — совокупность вычислений, которые заключаются в оценке состояния, прочности и устойчивости элементов здания или сооружения на всех этапах их жизненного цикла;

• для испытаний — описание процессов испытаний;

• для моделирования сценариев возникновения опасных природных процессов и явлений и (или) техногенных воздействий (в том числе при неблагоприятном сочетании опасных природных процессов и явлений и (или) техногенных воздействий) — описание процесса разрушения (повреждения) здания или сооружения, или их частей и возможное влияние на здание или сооружение в целом, а также на окружающую среду;

• для оценки риска возникновения опасных природных процессов и явлений и (или) техногенных воздействий — определение источников возникновения рисков и их причины, определение сценариев их возникновения и развития, установление степени опасности, а также разработка мероприятий по повышению защищенности объектов от возникновения указанных рисков.

# 29.01.24 ЕРЗ. Госдума: придется рассмотреть вопрос об ограничении прибыли застройщиков

Вопрос о возможном ограничении прибыли застройщиков, которые используют господдержку, обсуждался на заседании рабочей группы по вопросам льготного ипотечного кредитования, [сообщил](https://t.me/sapakhomovGD/1918) в своем Telegram-канале председатель [Комитета](http://stroi.duma.gov.ru/) Госдумы РФ по строительству и ЖКХ Сергей Пахомов.

Напомним, что начиная с 11 января ведущие банки страны один за другим объявили о выдаче ипотеки по госпрограммам при условии покупки жилья у застройщиков, участвующих в программе субсидирования, и одновременно повысили комиссию, что привело к [недовольству](https://erzrf.ru/news/vedushchiye-zastroyshchiki-obyavili-boykot-komissiyam-sbera-po-lgotnoy-ipoteke-i-priostanovili-rabotu-po-ipotechnym-programmam-banka?regions=%D0%A0%D0%A4) застройщиков. Крупнейшие девелоперы страны отказались работать с банками по новым условиям. В ситуацию [вмешалась](https://erzrf.ru/news/fas-rassmotrit-zhaloby-zastroyshchikov-na-ogranicheniye-vydachi-bankami-lgotnoy-ipoteki?regions=%D0%A0%D0%A4) ФАС.

В ЦБ [заявили](https://www.interfax.ru/business/940228?utm_source=interlink&utm_medium=940400), что введение банками комиссий для застройщиков при выдаче ипотеки с господдержкой создает риски, снижает прозрачность, ослабляет конкуренцию и повышает сегментированность рынков ипотечного кредитования и проектного финансирования.

Портал ЕРЗ.РФ [сообщал](https://erzrf.ru/news/rspp-napravit-v-minfin-i-bank-rossii-predlozheniya-zastroyshchikov-po-resheniyu-voprosa-s-komissiyami-po-lgotnoy-ipoteke?search=%D0%A0%D0%A1%D0%9F%D0%9F), что 18 января на заседании [Комиссии](https://rspp.ru/commission/komissiya-po-zhilishchnoy-politike/) по жилищной политике Российского союза промышленников и предпринимателей ([РСПП](https://rspp.ru/)) участники совещания обсудили состояние льготного ипотечного кредитования новостроек после [введения](https://erzrf.ru/news/vedushchiye-zastroyshchiki-obyavili-boykot-komissiyam-sbera-po-lgotnoy-ipoteke-i-priostanovili-rabotu-po-ipotechnym-programmam-banka?regions=%D0%A0%D0%A4) крупнейшими банками допсубсидирования со стороны застройщиков.

В пятницу по итогам заседания рабочей группы **Сергей Пахомов** отметил, что сложившаяся на рынке ситуация обсуждалась с точки зрения необходимости стимулировать жилищное строительство, с одной стороны, и сохранить баланс между обеспечением граждан комфортным жильем и поддержкой строительного бизнеса, с другой.

Сегодня, кроме ипотеки (в том числе льготной), нет никаких реальных механизмов приобретения жилья, способных оказать влияние на рынок, [отметил](https://t.me/sapakhomovGD/1918) он и добавил: «Замкнутый круг, при котором цена за квадратный метр будет всегда расти, а государство будет вынуждено прижимать по параметрам либо строителей, либо банки».

Он также признал, что часто льготная ипотека используется как инвестиционный инструмент, а это влияет на рост цены жилья.

По мнению депутата, следует как можно быстрее запускать программы по некоммерческому найму жилья, создав для строителей дополнительные инструменты, делающие такие проекты привлекательными: например, бесплатное предоставление участков под застройку и подвод сетей.

«Поднимается вопрос о том, что было бы честным ограничить и маржинальность застройщиков, если используются государственные деньги в качестве поддержки, — подчеркнул Пахомов и признал: — Пока этот механизм выглядит очень сложно, но нам все равно придется эту тему рассмотреть».

По поводу дифференцированной ставки ипотеки для разных регионов глава профильного комитета нижней палаты напомнил, что есть идея кластеризации по объемам жилищного строительства, цене квадратного метра и покупательской способности в зависимости от региона.

# 30.01.24 ЕРЗ. Изменения в законодательстве в сфере земли и недвижимости за IV квартал 2023 года

Росреестр подготовил и опубликовал [дайджест](https://rosreestr.gov.ru/upload/Doc/press/%D0%94%D0%B0%D0%B9%D0%B4%D0%B6%D0%B5%D1%81%D1%82_%D0%B7%D0%B0%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D0%BE%D0%B4%D0%B0%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D1%8B%D1%85_%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B9_IV_%D0%BA%D0%B2_2023_%D0%B3%D0%BE%D0%B4%D0%B0.pdf) законодательных изменений в сфере земли и недвижимости за IV квартал 2023 года.

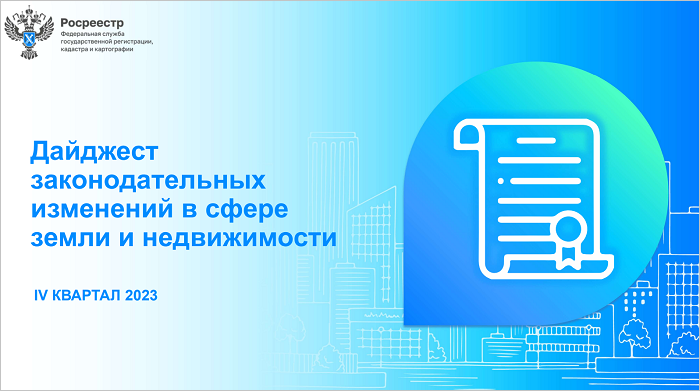


Фото: Росреестр

В дайджесте описаны изменения в правовых нормах, которые установлены следующими нормативно-правовыми актами.

• Федеральный закон [608-ФЗ](http://publication.pravo.gov.ru/document/0001202312190009) от 19.12.2023 «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости"» определил момент окончания перевода жилого помещения в нежилое или нежилого в жилое, в том числе перепланировки. Таким моментом является внесение измененных сведений в [ЕГРН](https://erzrf.ru/news/s-marta-2023-goda-v-onlayn-rezhime-predostavleno-boleye-83-mln-ekspress-vypisok-iz-yegrn?search=%D0%95%D0%93%D0%A0%D0%9D).

Кроме того, закон регламентирует документы, подтверждающие завершение перепланировки и переустройства помещений. Установлена обязанность по подготовке технического плана по результатам проведения перепланировки. Изменения, внесенные 608-ФЗ, вступают в силу с 01.04.2024.



Источник: Росреестр

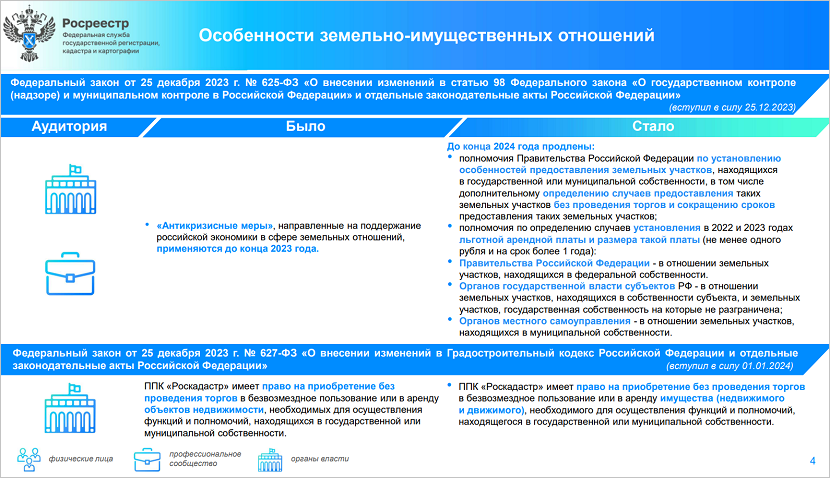
• Федеральный закон [625-ФЗ](http://publication.pravo.gov.ru/document/0001202312250006?pageSize=100&index=1) от 25.12.2023 «О внесении изменений в статью 98 Федерального закона "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации». Закон продлил «Антикризисные меры», направленные на поддержание российской экономики в сфере земельных отношений.

В частности, до конца 2024 года продлены:

• полномочия Правительства РФ по установлению особенностей предоставления земельных участков (ЗУ), находящихся в государственной или муниципальной собственности, в том числе дополнительному определению случаев предоставления таких ЗУ без проведения торгов и сокращению сроков предоставления таких ЗУ;

• полномочия по определению случаев установления в 2022 и 2023 годах льготной арендной платы и размера такой платы.

625-ФЗ вступил в силу с 25.12.2023.



Источник: Росреестр

• Постановление Правительства РФ [№1627](http://publication.pravo.gov.ru/document/0001202310040021) от 02.10.2023, в соответствии с которым ЗУ предоставляется без проведения торгов в собственность за плату или в аренду юридическому лицу для строительства стадиона или других спортивных объектов;

• Распоряжение Правительства РФ [№3562-р](http://publication.pravo.gov.ru/document/0001202312110080) от 11.12.2023, согласно которому Росреестр определит требования к размещению на территории РФ пунктов ГГС, ГНС и ГГрС взамен норм плотности их размещения. Это позволит устанавливать данные пункты с учетом характеристик конкретных субъектов РФ, зон, территорий. Документ вступает в силу с 01.04.2024.

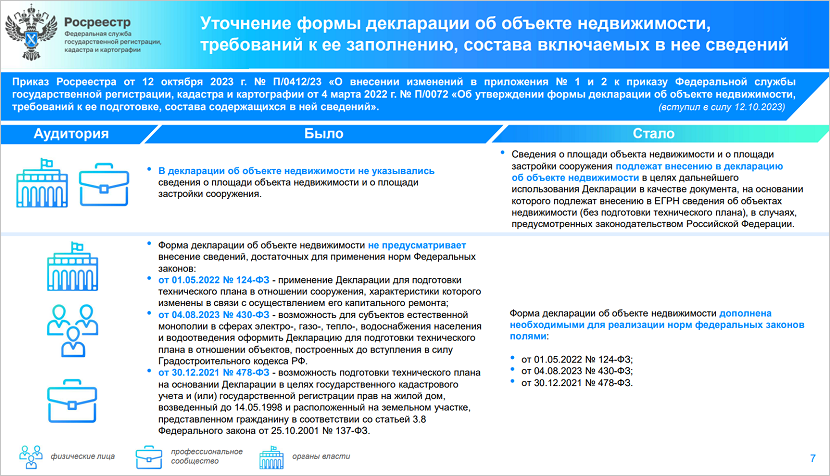
 • Приказ Росреестра [№П/0396](http://publication.pravo.gov.ru/document/0001202312120056) от 29.09.2023, которым внесены изменения в [Перечень](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_397421/) индикаторов риска нарушения обязательных требований при осуществлении ведомством государственного земельного контроля (надзора).

Индикатором риска нарушения обязательных требований является уточнение содержащихся в ЕГРН сведений о местоположении границ ЗУ на основании межевого [плана](https://erzrf.ru/news/pravila-podgotovki-mezhevykh-i-tekhnicheskikh-planov-posle-18-iyunya?search=%D0%BC%D0%B5%D0%B6%D0%B5%D0%B2), подготовленного кадастровым инженером, который в течение 3 месяцев после уточнения указанных сведений привлечен к административной ответственности за внесение заведомо ложных сведений в межевой план, технический план, акт обследования, проект межевания ЗУ либо карту-план территории или подлог документов, на основании которых были подготовлены такие документы.

Приказ вступает в силу 01.04.2024;



Источник: Росреестр



Источник: Росреестр

• Приказ Росреестра [№П/0412](http://publication.pravo.gov.ru/document/0001202311010005) от 12.10.2023, которым уточняется форма декларации об объекте недвижимости, требования к ее заполнению и состав включаемых в нее сведений. Сведения о площади объекта недвижимости и о площади застройки сооружения подлежат внесению в декларацию об объекте недвижимости в целях дальнейшего использования декларации в качестве документа, на основании которого подлежат внесению в ЕГРН сведения об объектах недвижимости (без подготовки технического плана) в случаях, предусмотренных законодательством РФ;

• Приказ Росреестра [№П/0473](http://publication.pravo.gov.ru/document/0001202312280026) от 22.11.2023, которым уточняется перечень документов, необходимых для приобретения ЗУ без проведения торгов.

# 29.01.24 ИНТЕРФАКС. Правительство не поддержало увеличение вычета по НДФЛ до 2 млн рублей при продаже жилья

Правительство РФ не поддержало инициативу депутатов об увеличении до 2 млн рублей предельного размера имущественного налогового вычета по НДФЛ при продаже жилья и земельных участков, находившихся в собственности налогоплательщика менее минимального предельного срока владения: 5 лет и 3 года в зависимости от условий приобретения имущества.

Отзыв на законопроект опубликован в электронной базе данных парламента.

Согласно действующему Налоговому кодексу (НК), при продаже жилых домов, квартир, комнат, садовых домов, земельных участков, а также долей в указанном имуществе НДФЛ нужно платить не с полной суммы дохода, а с суммы дохода, уменьшенной на налоговый вычет в размере, не превышающем 1 млн рублей. Внесенный депутатами законопроект предлагал увеличить этот вычет до 2 млн руб., авторы обосновывали данную меру ростом цен на жилье, что позволит приблизить размер вычета к изменившимся экономическим реалиям. "Это позволит гражданам получить дополнительные средства при продаже недвижимости, которые могут быть направлены на удовлетворение жизненно-важных потребностей или улучшение жилищных условий", — говорилось в пояснительной записке.

Правительство в своем отзыве инициативу не поддержало, приведя в качестве обоснования целый ряд льгот, которые полностью освобождают от НДФЛ продажу жилья на любом сроке владения.

"Таким образом, учитывая уже существующий налоговый вычет, наличие налоговых льгот по НДФЛ для отдельных категорий налогоплательщиков, а также то, что поступления по НДФЛ формируют существенную часть доходов бюджетов субъектов РФ и местных бюджетов, предложение об увеличении предельного размера имущественного налогового вычета по НДФЛ, предусмотренного законопроектом, не может быть поддержано", — говорится в заключении.

# 30.01.24 АНСБ. Внесены изменения в Методику расчета сметной стоимости строительства с учетом ТИМ

Глава Минстроя России Ирек Файзуллин подписал приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации № 55/пр от 30 января 2024, утверждающий изменения в Методику расчетной стоимости строительства с учетом ТИМ.

Приказ Минстроя России № 55/пр от 30 января 2024 «О внесении изменений в Методику определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культyры) народов Российской Федерации на территории РФ, утв. приказом Минстроя РФ № 421 от 4 августа 2020 г.» подписан министром строительства и ЖКХ и направлен на регистрацию в Минюст РФ.

Изменения в Методику касаются, в том числе, и применения технологий информационного моделирования (ТИМ) при расчете сметной стоимости строительства, капремонта или реставрации зданий и сооружений.

# 31.01.24 За-Строй. Подвела чёрная бухгалтерия в тетрадочке

Как рукописные документы, а проще говоря, записи на листочках, в блокнотиках, ежедневниках и так далее, могут использоваться в качестве подтверждения «серой» зарплаты

К такому интересному выводу пришёл Арбитражный суд Восточно-Сибирского округа от 27 декабря 2023 года по делу № А33-7122/2022. А встретились в зале суда Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 27 по Красноярскому краю и ООО «Шиноптторг», которое пыталось оспорить решение налогового органа о привлечении к ответственности за совершение правонарушения. Дело тянулось ещё с 2020 года, и прошло все три инстанции с одинаковым результатом в пользу налоговиков.

Как следует из материалов дела, в период с 29 сентября 2020-го по 25 мая 2021-го налоговым органом проведена выездная налоговая проверка по вопросам правильности исчисления и своевременности уплаты налога на доходы физических лиц и страховых взносов. По результатам проверки и было принято оспариваемое решение. Фирма была признана виновной в нарушении пункта 3 статьи 122 Налогового кодекса РФ. В качестве санкции компания была обязана выплатить штраф в размере 1,13 миллиона рублей. А также – доплатить в бюджет страховые взносы на сумму 5,68 миллиона, пеню в 3,95 миллиона и удержать со своих сотрудников НДФЛ на сумму 3,15 миллиона рубликов.

Не согласившись с решением, общество обратилось в управление Федеральной налоговой службы по Красноярскому краю с апелляционной жалобой, оставленной последним без удовлетворения, что послужило основанием для обращения в суд. В суде налоговики выложили все аргументы.

А именно, были представлены материалы оперативно-розыскной деятельности, проведённой в отношении общества «Шиноптторг», по факту выплаты «серой» заработной платы работникам организации. В том числе объяснения бывших сотрудников компании, тетради с черновыми рукописными записями, изъятые в рамках осмотра, проведённого отделом экономической безопасности и противодействия коррупции МУ МВД России «Красноярское», из личного портфеля учредителя и коммерческого директора организации, и другие материалы. Также к делу было приложено проведённое полицией почерковедческое исследование черновой тетради зелёного цвета на 120-ти листах, тетради на 16-ти листах, тетради на 48-ми листах, ежедневника на 178-ми листах и «условно-свободных» образцов почерка директора, которое подтвердило подлинность записей.

Кроме того, были проведены допросы сотрудников, действующих и бывших, которые подтвердили, что трудовой договор с ними не заключался, имелись только записи в трудовых книжках. Заработная плата выплачивалась два раза в месяц переводом на банковскую карту, а также выдавалась наличными по мере необходимости в течение месяца. Налик выдавал сам коммерческий директор, он же учредитель. Судя по всему, официальный гендиректор, как это принято в таких конторках, был формальным лицом, которое ничего не решало. При выдаче заработной платы предприниматель делал записи у себя в двух тетрадях. Никаких документов с указанием размера заработной платы и исчисленного налога они не получали, нигде не расписывались. В справках 2-НДФЛ, представленных обществом, был отражён доход, который соответствует суммам, перечисленным им на банковскую карту.

Кроме того, выявленные нарушения подтверждаются кредитными договорами, справками о доходах физического лица по форме 2-НДФЛ, выписками из расчётных счетов о движении денежных средств по счетам физических лиц, материалами оперативно-розыскной деятельности.

Доводы фирмы об отсутствии у налогового органа правовых оснований для привлечения общества к ответственности, доначисления налоговым органом страховых взносов и начисления налога на доходы физических лиц с доходов, источником которых является общество как налоговый агент, были признаны несостоятельными по причине ошибочности толкования норм права по основаниям, изложенным в настоящем постановлении.

В общем, похоже на то, что счастливый обладатель бизнеса в области торговли шинами не читал новости, не следил за событиями, а потому упустил тот момент, что эпоха 90-х уже пару десятков лет как закончилась. Так что в открытую вести чёрную бухгалтерию в тетрадочке, конечно, можно, но для этого требуются кое-какие дополнительные интеллектуальные усилия. Как минимум, при этом желательно по-хорошему обращаться с увольняемыми сотрудниками, чтобы не вызывать у них искушения обратиться в налоговую, полицию, прокуратуру либо другие органы, которые могут проявить профессиональный интерес к такого рода письменным источникам. Ну или сходить на обучение к крупным строительным компаниям, чтобы рассказали, как они рассчитываются с толпами своих гастарбайтеров, не имея при этом никаких проблем с законом.

# 31.01.24 ЗаНоСтрой. Минстрой России утвердил первый пакет изменений и дополнений в План утверждения (актуализации) сметных нормативов на 2024 год

Соответствующий [приказ № 41/пр](https://fgiscs.minstroyrf.ru/frsn/reference/f16bc5f1-e1ab-40d2-b5b0-c36e50e1fb69) от 24 января 2024 года подписал министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин. Изменения и дополнения № 1, утверждённые этим документом, содержат в разделе I новые пункты с 373 по 410 по 38-ми технологиям, предусматривающим дополнение сметно-нормативной базы 115 сметными нормами после их разработки или актуализации.

Актуализированный план также включает изменения в Раздел III, который дополнен пунктом 7 по актуализации Методики разработки сметных норм, утверждённой приказом Минстроя России от 18 июля 2022 года № 577/пр.

В целом документ содержит предложения по разработке и актуализации в 2024-2025 годах 2.752 сметных норм по 410-ти технологиям, 18-ти видам нормативных затрат и 7-ми методикам определения сметной стоимости.

Ознакомиться с актуальным планом и скачать документ можно на официальном сайте федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС) в [подразделе](https://fgiscs.minstroyrf.ru/#/frsn/prsn) «План утверждения сметных нормативов» раздела «Федеральный реестр сметных нормативов». Приказ об утверждении изменений в План утверждения (актуализации) сметных нормативов на 2024 год доступен на ФГИС ЦС [по этой ссылке](https://fgiscs.minstroyrf.ru/frsn/reference/f16bc5f1-e1ab-40d2-b5b0-c36e50e1fb69).

План утверждения (актуализации) сметных нормативов формируется на основании предложений инициаторов в соответствии с Порядком утверждения сметных нормативов, утверждённым приказом Минстроя России 13 января 2020 года № 2/пр.

# 01.02.24 АНСБ. Как меняется правовое регулирование стального строительства?

Правительство РФ активно ведет работу по усовершенствованию техрегулирования в области строительства с применением стальных конструкций. Изменение законодательства позволит увеличить потребление металла девелоперами многоквартирных комплексов. Эксперты компании «Ферро-Строй» рассказывают об основных правовых новшествах в сфере стального домостроения.

Для контроля за соблюдением требований безопасности все процессы в строительной отрасли проходят обязательную регламентацию. Одним из самых перспективных направлений, которое до недавнего времени оставалось вне поля зрения законодателей, является стальное домостроение. Сейчас Минстрой и другие ответственные органы активно восполняют имеющиеся пробелы. «Здания из металлоконструкций при надлежащей их эксплуатации долговечны и надежны, – заявил Марат Хуснуллин, вице-премьер правительства России. – Из своего опыта я могу сказать, что такие строения имеют очень большой запас прочности, рассчитанный на высокие нагрузки. Именно поэтому здания из металлоконструкций строятся в регионах со сложным климатом или на территориях с непостоянной сейсмологической обстановкой».

В 2022-2023 годах выпущены изменения в своды правил по проектированию стальных конструкций, по сталежелезобетону и обеспечению монтажа. Эти нормативные акты дают возможность оценивать проектные декларации на соответствие зданий нормальной несущей способности, проверять ресурс долговечности и условия комфортности. Кроме того, они служат отличным дополнением к учебным пособиям по подготовке специалистов в области стального домостроения.

Также за прошедшие полтора года разработаны и скоро должны вступить в силу своды правил «Здания жилые многоквартирные с применением стального каркаса. Правила проектирования» и «Конструкции стальные строительные. Правила обеспечения огнестойкости», методическое пособие по расчету собственного (фактического) предела огнестойкости незащищенных стальных конструкций, методические рекомендации по разработке проекта огнезащиты стальных конструкций.

«Одним из самых серьезных препятствий на пути к развитию массового стального домостроения остаются устаревшие требования по огнестойкости конструкций, – отмечает Григорий Ваулин, управляющий партнер ГК «Ферро-Строй» и EVRAZ STEEL BUILDING. – В жилых комплексах, торгово-развлекательных и бизнес-центрах требования по огнестойкости превышают 90 минут. Подобные показатели вполне достижимы в области стального домостроения. Это требует нестандартных подходов, которые отличаются от применяемых в монолитном строительстве, однако обладают высокой эффективностью. Для придания конструкции должной надежности нужно погружать колонны в стены, а балки – в плиты перекрытия, либо применять конструктивную огнезащиту, например, покрывать металл гипсокартоном или оборачивать минватой, использовать вспучивающиеся краски».

По линии различных профессиональных организаций, в частности, АРСС (Ассоциации развития стального строительства) ведется большая работа, направленная на включение разделов о стальном домостроении в учебные материалы ВУЗов, проводятся студенческие конкурсы по проектированию с применением стального проката.

В СССР метод префабрикации, то есть выпуск готовых элементов на заводе, активно применялся в гражданском строительстве при сборке железобетонных домов. В то же время государство возводило множество промышленных объектов из стали. Тем не менее, две этих полезных технологии в России еще никогда не были полностью интегрированы. Создание новых правовых и учебных материалов – важный шаг к ощутимому прогрессу в этой отрасли.

«Россия пока значительно уступает мировым лидерам в области стального домостроения, – говорит Григорий Ваулин. – Однако мы обладаем значительным индустриальным и интеллектуальным потенциалом для совершения успешного рывка в данной сфере. За последние три года новостройки в РФ подорожали практически в два раза. При этом всеобщее льготное ипотечное кредитование, хотя и повышает доступность жилья, ведет к серьезным бюджетным нагрузкам и макроэкономическим рискам. Использование стали поможет повысить скорость строительства и, следовательно, сократить себестоимость. Таким образом, девелоперы смогут предлагать более доступный продукт без ущерба качеству».

Елена Кудымова

# 01.02.24 За-Строй. Дабы упростить и ускорить

Срок исправления ошибок в ЕГРН в России законодательно сокращён втрое, поправками в закон допускается увеличение или уменьшение площади земельного участка

С сегодняшнего дня в России вступили в силу поправки в закон, согласно которым срок устранения реестровой ошибки, содержащейся в Едином государственном реестре недвижимости, сокращен с трёх месяцев до одного.

Согласно тем же поправкам, по результатам исправления реестровой ошибки допускается увеличение площади земельного участка не более, чем на 10% или её уменьшение не более, чем на 5% относительно площади земельного участка, сведения о которой содержатся в ЕГРН.

Предполагается, что данные изменения позволят упростить и ускорить процесс исправления реестровых ошибок и в конечном итоге приведёт к более точному и актуальному отображению информации о земельных участках в Едином государственном реестре недвижимости.

# 01.02.24 За-Строй. Выкупаем активы правильно

Российский суд впервые признал недействительной сделку, совершённую без согласия правкомиссии по контролю за иностранными инвестициями

Согласно обзору Центрального Банка РФ о финансовой стабильности, с марта 2022-го по март 2023-го заключено около 200 сделок по продаже иностранными инвесторами своих российских дочек. Причём 20% из них связаны с крупными активами – свыше 100 миллионов долларов. При этом из-за отсутствия разрешения Правительства России подобную сделку могут аннулировать.

Как сообщает портал Право.ру, с 2022 года стало сложнее совершать сделки с иностранцами: теперь требуется согласие специальной подкомиссии российского Кабмина. При этом под ограничения подпали не все контракты, а только те, что заключают с лицами из недружественных стран.

Негативный опыт уже имеется. В октябре 2023-го суд впервые признал недействительной сделку, совершённую без согласия правкомиссии по контролю за иностранными инвестициями. Речь идёт о сделке вокруг строительной компанией «Бауэр технология», которой владела немецкая Bauer Spezialtiefbau. В 2022-м российская фирма продала недвижимость предпринимателю Руслану Прудникову. Впоследствии у «Бауэр технологий» сменилось руководство, и компания обратилась в суд с соответствующим требованием.

Первая инстанция отказала в иске, но апелляция его удовлетворила. Суд подчеркнул, что заключение договора с резидентом недружественной страны не согласовали с Кабмином. То же решение поддержал и суд кассационной инстанции. Теперь предпринимателям предстоит вернуть всё, как было. В декабре господин Прудников подал жалобу в Верховный Суд РФ, но информации о том, как продвигается дело в высшей инстанции, пока нет.

По мнению юристов, число аналогичных дел может увеличиться, если сделки начнут аннулировать иные лица, например, госорганы. Риск оспаривания – основное из последствий заключения договора в обход правкомиссии, за это сейчас нет специальной ответственности. Однако Минфин России подготовил законопроект об административной ответственности за сделки с нарушением контрсанкций. Если не получить добро от властей, грозит штраф в размере 20-40% от суммы несогласованной сделки. Новеллу пока не внесли в Государственную Думу.

Эксперты уверены, что и самим сторонам невыгодно совершать сделку без согласия властей. Без разрешения правкомиссии будет сложно её исполнить: нотариус не удостоверит документы, банк не произведёт расчёты, а регистрирующий орган откажет в её оформлении. Кроме того, с даты сделки до момента оспаривания может пройти достаточно времени, и нет никакой гарантии, что другая сторона сможет исполнить обязанность по возврату полученного. Продавец может потратить деньги, перевести их в иную юрисдикцию или совершить любые действия, которые осложнят их возврат.

В целом правоведы отмечают, что по общему правилу разрешение Кабмина нужно, в следующих случаях:

резидент исполняет сделку с иностранным лицом, связанным с недружественным государством, или тем, кто такому субъекту подконтролен;

по итогам сделки возникает право собственности на ценные бумаги, объекты недвижимости или же устанавливаются, изменяются или прекращаются права в отношении российской компании (АО или ООО).

При этом из общего правила есть множество исключений. Например, согласие не требуется, если резидент безвозмездно приобретает недвижимость, ценные бумаги, доли в уставных капиталах ООО у супруга или близкого родственника – иностранного лица недружественного государства.

Также разрешение не понадобится, если речь идёт о покупке «недружественным» иностранцем недвижимости в Российской Федерации. Нужно учитывать, что фактически согласует сделки не Кабмин и даже не правкомиссия, а специальная подкомиссия внутри неё. Состав подкомиссии у́же, чем у правкомиссии, которая согласует сделки по закону № 57-ФЗ «О порядке осуществления иностранных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства».

Надеемся, что эта информация оказалась для Вас полезной, и теперь, выкупая у иностранных компаний приглянувшийся металлургический комбинат или строительный холдинг, уважаемые читатели не позабудут соблюсти все требования российского законодательства!

# 01.02.24 ЕРЗ. Новый порядок предоставления займов с использованием облигаций специализированных обществ проектного финансирования

На портале проектов нормативных правовых актов опубликован [проект](https://regulation.gov.ru/Regulation/Npa/PublicView?npaID=145189) Постановления Правительства РФ «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений некоторых актов Правительства Российской Федерации».

Документ предлагает утвердить в новой редакции «Правила финансирования проектов с использованием облигаций специализированных обществ проектного финансирования».

В частности, согласно проекту, до того, как президиум (штаб) Правительственной комиссии по региональному развитию в РФ утвердит методику оценки предполагаемого объема поступлений налоговых и неналоговых доходов от реализации проекта в консолидированный бюджет субъекта РФ и планируемый объем средств, направленных на исполнение обязательств по договору займа со специализированным обществом, высшее должностное лицо субъекта РФ, на территории которого реализуется (планируется реализовывать) соответствующий проект, либо его заместитель должны подготовить ходатайство в свободной форме, содержащее описание социально-экономических эффектов от реализации данного проекта.

Новые правила устанавливают порядок финансирования (предоставления займов) с использованием облигаций специализированных обществ проектного финансирования объектов. Такие проекты предусматривают:

• Строительство и (или) реконструкцию объектов инфраструктуры. В более расширенный и конкретизированный перечень вошли объекты социальной инфраструктуры (объекты образования, здравоохранения, культуры, спорта, а также объекты, используемые для организации отдыха граждан и туризма, иные объекты социально-культурного назначения или социального обслуживания населения, городские парковки); сети инженерно-технического обеспечения (водоснабжения и водоотведения, газо-, тепло- и электроснабжения) до границ территории, на которой планируется осуществление жилищного строительства; объекты транспортной инфраструктуры, в том числе автомобильные дороги или участки автомобильных дорог; общегородские объекты ЖКХ; общественные пространства (включая городские парковки); объекты, предназначенные для благоустройства и освещения территорий городских и сельских поселений; объекты информационных технологий, телекоммуникационные сети, (центры обработки данных); гидротехнические сооружения (сооружения, предназначенные для защиты от наводнения, разрушения берегов и дна водохранилищ, рек); объекты электроэнергетики;

• Подготовку территории к новому строительству в рамках комплексного развития территории (КРТ);

• Строительство и (или) реконструкцию объектов жилищного строительства, являющихся наемными домами, или указанных объектов жилищного строительства и инфраструктуры, необходимых для обеспечения их эксплуатации (проект строительства наемных домов).

Изменился перечень документов, которые необходимо предоставить для получения займа. Кроме того, скорректированы требования к содержанию сведений, отражаемых в договорах займа со специализированным обществом.

Например, при реализации проекта жилищного строительства специализированным обществом могут предоставляться займы лицу, реализующему или планирующему реализовывать проект жилищного строительства, также на цели подготовки территории для реализации указанного проекта. При этом под подготовкой территории в целях настоящих Правил понимается:

• осуществление сноса или реконструкции объектов капитального строительств (ОКС), указанных в решении о КРТ, включая перемещение отходов сноса зданий и сооружений, в том числе грунтов;

• проведение оценки рыночной стоимости жилых помещений, рыночной стоимости общего имущества в многоквартирном доме (МКД), в том числе рыночной стоимости земельного участка, на котором расположен МКД, признанный аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

• предоставление возмещения собственникам жилых помещений, расположенных в МКД, подлежащем сносу;

• приобретение жилых помещений в целях предоставления их собственникам жилых помещений в МКД, подлежащих сносу, взамен освобождаемых ими жилых помещений, в том числе нотариальное удостоверение соответствующих сделок;

• проведение оценки рыночной стоимости объектов недвижимого имущества, изымаемых для государственных или муниципальных нужд в соответствии с решением о КРТ, в целях предоставления возмещения собственникам таких объектов;

• предоставление органу государственной власти или местного самоуправления денежных средств для выплаты гражданам возмещения за жилые помещения в МКД, признанных аварийными и подлежащими сносу, а также за земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимости, изымаемые для государственных или муниципальных нужд в соответствии с земельным законодательством;

• перенос (переустройство, присоединение) сетей инженерно-технического обеспечения;

• пересадка зеленых насаждений, компенсационное озеленение и иные работы или выплаты, связанные с необходимостью вырубки зеленых насаждений.

Кроме того, предлагается внести в действующее законодательство множество иных изменений и корректировок.

Общественное обсуждение проекта Постановления РФ продлится до 12.02.2024.

# 31.01.23 Коммерсантъ. Облигации под снос

Проектам комплексного развития территорий добавят финансирования

Минстрой подготовил проект постановления правительства, расширяющий применение механизма инфраструктурных облигаций на подготовительный этап проектов комплексного развития территории (КРТ). Эта мера позволит предоставлять льготное финансирование на расселение аварийного и ветхого жилья. Планируется разрешить тратить эти средства на снос зданий, а также на выплату возмещения собственникам и приобретение квартир для расселения. Эксперты отмечают, что сейчас недостаточная доступность кредитов на первоначальном этапе проектов КРТ является основным «тормозом» их развития.

Разработанный Минстроем [проект постановления правительства](http://regulation.gov.ru/p/145191) распространяет механизм инфраструктурных облигаций на предварительный этап проектов комплексного развития территорий (КРТ). Поясним, что такие облигации размещаются специализированным обществом проектного финансирования («дочка» ДОМ.РФ) и привлеченные средства направляются застройщикам в виде субсидируемых кредитов по льготной ставке в 4% годовых сроком до 30 лет. Сейчас эти деньги используются для создания дорожной, инженерной и социальной инфраструктуры при строительстве жилья, при возведении объектов энергетики, а также при создании общегородской инфраструктуры и наемных домов. По данным ДОМ.РФ, с применением этого механизма сейчас реализуются 46 проектов — общая сумма льготных кредитов по ним составляет 150 млрд руб. Рассматриваются и новые проекты на 300 млрд руб.

Согласно проекту, финансировать за счет этих средств предлагается еще работы по подготовке территории для нового строительства в рамках КРТ, включая снос строений, перенос сетей, оценку рыночной стоимости подлежащих сносу объектов, выплату возмещения собственникам и приобретение квартир для расселения.

В Минстрое поясняют, что первоначальная подготовка территории в проектах КРТ — это основной капиталоемкий этап. Возможность привлечения займов в рамках механизма инфраструктурных облигаций для реализации таких мероприятий, говорится в пояснительной записке к проекту, «позволит снизить затраты на их проведение, ускорить реализацию проектов КРТ».

Как поясняет директор подразделения «Инфраструктурные облигации» ДОМ.РФ Александр Аксаков, проект разрешает через механизм инфраоблигаций предоставлять льготное финансирование на расселение аварийного и ветхого жилья. Для реализации таких планов требуются значительные вложения, но большинство застройщиков не обладает необходимыми суммами собственных средств для проектов с длинным сроком окупаемости, а высокий процент по кредитам при нынешней ключевой ставке становится препятствием в проектах КРТ.

Президент НОСТРОЙ Антон Глушков говорит, что объединение однозначно поддерживает предложенные изменения, которые в первую очередь направлены на повышение инвестиционной привлекательности проектов.

Эксперт Общественного совета при Минстрое Константин Пороцкий отмечает, что изменения позволят «гораздо быстрее подготавливать территорию, что, возможно, снизит стоимость строительства и дальнейшей реализации самого жилья» — в частности, финансирование за счет длинных заемных средств снизит кредитную нагрузку и тем самым повысит эффективность проекта.

[Госстройкам придадут больше осмысленности](https://www.kommersant.ru/doc/6412255?from=doc_vrez)

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

Евгения Крючкова

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

# 26.01.24 СГ. Марат Хуснуллин: Участниками проекта «Земля для туризма» стали уже 45 регионов России

С начала реализации в 2022 году проекта «Земля для туризма», который помогает выявлять потенциальные участки для создания туристических объектов, к нему подключились уже 45 регионов России, из них 16 – в 2023 году, сообщил заместитель председателя правительства Марат Хуснуллин.

«Уже выявлено 460 объектов туристического интереса, в том числе заповедники, памятники архитектуры и другие достопримечательности, а также 631 земельный участок общей площадью 5834 га. В пользование предоставлено 36 участков и территорий площадью 113,9 гектаров», – сказал Марат Хуснуллин.

Как сообщил руководитель Росреестра Олег Скуфинский, поиском подходящих территорий в регионах занимаются оперативные штабы, они же анализируют потенциал этих территорий и разрабатывают стратегии для улучшения использования земли.

«За прошлый год оперативными штабами выявлен 491 земельный участок общей площадью 4169 га, что более чем в 2,5 раза превышает показатели 2022 года и говорит о существенном росте динамики проекта. На публичной кадастровой карте уже представлена информация о 525 свободных участках в 38 регионах, где могут быть размещены объекты туристического сегмента. Получить информацию о них может любой желающий, в том числе потенциальные инвесторы», – сказал глава ведомства.

Наибольшее количество земельных участков, которые могут быть вовлечены в туристскую деятельность, выявлено в Приволжском федеральном округе – 172 общей площадью 1804 гектара. Здесь лидерами стали Республика Башкортостан (13 участков площадью 637 гектаров), Саратовская область (28 участков площадью 295 гектаров) и Самарская область (27 участков площадью 247 гектаров). На втором месте – Северо-Западный федеральный округ (49 участков площадью 1217 гектаров), среди лидеров – Республика Карелия (20 участков площадью 874 гектаров) и Ленинградская область (12 участков площадью 265 гектаров). На третьем месте – Сибирский федеральный округ (116 участков площадью 931 гектар). Здесь лучшие показатели у Новосибирской области (15 участков площадью 336 гектаров) и Алтайского края (24 участка площадью 241 гектар).

При этом наибольшее количество объектов туристического интереса выявлено в Новосибирской области (46), Республике Дагестан (40), Сахалинской области (35), Челябинской области (29) и Пермском крае (26).

Ранее «Стройгазета» [рассказала](https://stroygaz.ru/news/dwelling/naydeny-populyarnye-sredi-rybakov-regiony-rossii-s-samymi-dostupnymi-domami-v-arendu/) о самых доступных домах в аренду в популярных среди рыбаков регионах России.

Справочно:

Проект «Земля для туризма» стартовал в апреле 2022 года в семи пилотных регионах: республиках Алтай, Дагестан, Карелия, Калужской, Тульской и Сахалинской областях, а также Камчатском крае.

# 30.01.24 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: По проекту «Земля для стройки» с 2021 года выявлено почти 155 тыс. га для жилищного строительства

Проект «Земля для стройки», запущенный Росреестром в 2021 году, позволил выявить более 80,6 тыс. земельных участков и территорий общей площадью 154,8 тыс. га, которые можно использовать для жилищного строительства, сообщил Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин.

«Из общего объема этих территорий для строительства многоквартирных домов можно использовать более 7,5 тыс. участков площадью 55 тыс. га. Для индивидуального жилищного строительства – 73 тыс. участков площадью 99,8 тыс. га.

В том числе за прошлый год выявили земельные участки и территории общей площадью 52 тыс. га, что в 1,6 раза превышает показатели 2022 года и говорит о росте динамики проекта «Земля для стройки».

Благодаря этой работе Росреестр вносит существенный вклад в достижение рекордных показателей по вводу жилья, а значит, и в улучшение жилищных условий еще большего количества россиян», – сказал Марат Хуснуллин.

В 2023 году в России было введено 110,4 млн кв. м жилья. Жилищные условия смогли улучшить 4,3 миллиона семей.

«Отмечу, что мы не просто формируем земельный банк, а проводим работу для вовлечения этой земли в оборот. На публичной кадастровой карте размещены сведения более чем о 62 тыс. участках в 84 субъектах Российской Федерации. Из них более 56,4 тыс. подходят под ИЖС, а 5,6 тыс. – под многоквартирные дома. В оборот уже вовлечено 16,4 тыс. участков площадью 11,8 тыс. га», – сообщил руководитель Росреестра Олег Скуфинский.

По его словам, с помощью сервиса любой желающий может подать заявление в уполномоченный орган для получения земельного участка. Воспользоваться услугой могут как инвесторы и застройщики, которые выбирают участки для возведения многоквартирных домов или коттеджных поселков, так и простые граждане – для частного строительства.

В рамках проекта «Земля для стройки» Росреестр заключил соглашения с 87 субъектами Российской Федерации. Наибольшее количество участков, подходящих для жилищного строительства, выявлено в Северо-Кавказском (23,6 тыс.), Приволжском (14,8 тыс.) и Центральном (10,7 тыс.) федеральных округах. Лидерами по площади выявленных земель стали Приволжский (33,2 тыс. га), Центральный (27,4 тыс. га) и Сибирский (21,2 тыс. га) федеральные округа. Среди регионов лучшие показатели у Краснодарского края (выявлено 1 300 участков площадью 8,7 тыс. га), Московской (1 078 участков площадью 8,1 тыс. га) и Свердловской областей (3 018 участков площадью 7,5 тыс. га).

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

# 31.01.24 АНСБ.Строить не больше трёх лет!

Средний срок реализации строительного проекта с 2020-го в России уменьшился на два с половиной года

Как написал заместитель председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин в своём в Телеграм-канале:

С 2020 года приняли 110 федеральных законов, причём 39 из них – только за прошлый год. Почти в два раза сократили перечень процедур в строительстве – до 607-ми. В результате средний срок реализации проекта сократился с 2.181-го дня до 1.300 дней. То есть на два с половиной года.

Господин Хуснуллин отметил, что нужно стремиться к тому, чтобы ни один объект в Российской Федерации не строился больше трёх лет, и привёл в пример трассу М-12 «Восток» от Москвы до Казани:

Такие сложные объекты в лучшем случае строятся пять-шесть лет, а мы закончили за три года.

Пересмотр ГОСТов, СНиПов и других обязательных требований в сфере строительства ведётся с 2020 года. Тогда, в соответствии с постановлением Правительства РФ, количество обязательных требований снизилось с 10-ти тысяч примерно до 7-ми тысяч.

# 31.01.24 АНСБ. Прощай, непригодное жилище!

Планы по расселению россиян из аварийного и ветхого жилья достигнуты досрочно, новоселья справили порядка 670.000 человек

На вчерашней стратегической сессии о реализации нацпроектов и достижении национальных целей развития председатель Правительства РФ Михаил Мишустин заявил:

Порядка 670-ти тысяч человек переселены из непригодного для проживания жилищного фонда, и примерно треть из них – в прошлом году. В целом запланированный в национальном проекте результат достигнут досрочно.

# 31.01.24 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: более 700 мостов и путепроводов построят и отремонтируют в этом году по нацпроекту «Безопасные качественные дороги»

Благодаря национальному проекту «Безопасные качественные дороги» в России строят и приводят в нормативное состояние искусственные сооружения на региональных и местных автомобильных дорогах. В этом году работы проведут на более чем 700 объектах, сообщил Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин.

«Национальный проект позволяет нам проводить масштабные работы на жизненно важных инфраструктурных сооружениях, которые обеспечивают мобильность граждан и связь между разными населенными пунктами и регионами страны.

Всего в 2024 году работы проведут на примерно 700 искусственных сооружениях. Из них отремонтируют, в том числе капитально, 600 мостов и путепроводов, а также построят и реконструируют более 100 объектов», – сообщил Марат Хуснуллин.

По словам заместителя руководителя Федерального дорожного агентства Игоря Костюченко, в 2023 году мостостроители показали хорошие результаты. «Большинство мостовых сооружений на региональных и местных автомобильных дорогах построено в 50–60-х годах прошлого века, они проектировались в расчете на определенную нагрузку. С тех пор интенсивность дорожного движения увеличилась в десятки раз. Именно поэтому в ходе реализации нацпроекта

“Безопасные качественные дороги„ отдельное внимание уделяем обновлению мостов и путепроводов. В прошедшем дорожном сезоне на региональной и местной сети построено, реконструировано и приведено к нормативам 674 искусственных сооружения. Их общая протяженность составляет 54,7 тыс. пог. м», – сказал Игорь Костюченко.

Так, в Республике Северная Осетия – Алания в круглосуточном режиме продолжается реконструкция моста через реку Терек. Здесь уже завершили разборку фрагментов старого моста, устроили подъездные пути к строительной площадке. Сейчас ведется бурение скважин под будущие опоры сооружения. Работы на еще одном объекте проходят в Якшур-Бодьинском районе Удмуртской Республики. Здесь с 2023 года реконструируют мост через реку Иж. Для жителей населенных пунктов Новая Чернушка, Заря и Люкшудья это единственная транспортная связь с городом и районным центром.

В 2024 году в регионе также запланированы работы на мостах через реки Люмку, Уву, Валу, Лозу и Чегандинку. Кроме того, обновят путепровод через железнодорожные пути на участке объездной дороги Ижевска от трассы Ижевск – аэропорт до автомобильной дороги Ижевск – Воткинск.

Обновлять искусственные сооружения продолжат и в Кировской области. В национальный проект вошли пять крупных мостов. Общая протяженность запланированных к ремонту искусственных сооружений – около 1 тыс. пог. м.

В Кабардино-Балкарской Республике продолжается капитальный ремонт моста на автомобильной дороге Верхняя Балкария – Мухол. Его протяженность составляет 30 м. Сооружение является основной связующей артерией для жителей поселка Мухол с инфраструктурой Верхней Балкарии и Черекского района.

# МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА

# 26.01.24 АНСБ. Судьба недостроев: 33 снести, 41 - достроить и 101 - приватизировать

Президиумом (штабом) Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации приняты управленческие решения по 175 объектам незавершенного строительства, включенным в федеральный реестр. Из них: 33 объекта снести, 41 - достроить и 101 - приватизировать.

«Совместно с главными распорядителями средств федерального бюджета Минстроем России ведется комплексная работа по сокращению капитальных объектов незавершённого строительства. На данный момент в федеральном реестре недостроев 608 объектов, строительство которых проводилось частично или полностью за счет средств федерального бюджета. По результатам нескольких заседаний Штабом (Президиумом) Правительственной комиссии по региональному развитию РФ приняты решения в отношении 507 объектов: 102 объекта снести, 228 -  достроить и 177 – приватизировать», - сообщил заместитель министра строительства и ЖКХ РФ**Юрий Гордеев.**

В данный момент Минстрой России актуализирует сведения по реализации главными распорядителями управленческих решений, которые ранее были утверждены Штабом.

Напомним, что работа по формированию реестра и принятию управленческих решений ведется в цифровом формате на базе электронного бюджета. Минфином России совместно с Минстроем России под данные задачи был разработан отдельный модуль.

После передачи в 2022 году Минстрою России полномочий по сокращению недостроев, Правительством были разработаны новые подходы к управлению незавершенными объектами капитального строительства. Они предусматривают разработку и утверждение нормативной правовой базы, регулирующей механизмы снижения их количества.

О том, как ведется работа с проблемными недостроями, читайте в интервью Юрия Гордеева Агентству новостей «Строительный бизнес» (<https://ancb.ru/publication/read/15205>).

По результатам совместной работы заинтересованных ведомств утверждены два федеральных закона, шесть постановлений Правительства Российской Федерации и шесть приказов федеральных органов исполнительной власти.

# 26.01.24 АНСБ. Строительство жилья опять ставит рекорды по всем направлениям

По данным Росстата, ввод жилья за 2023 год составил 110,44 млн кв. м, что является абсолютным рекордом в России. Это на 7,5% больше результата 2022 года.

При этом многоквартирных домов (МКД) введено 51,76 млн кв. м, это больше на 13,7 % к аналогичному периоду прошлого года, ввод индивидуальных жилых домов (ИЖС) составил 58,68 млн кв. м, что также демонстрирует прирост относительно 2022 года.

Замминистра Никита Стасишин отметил, что такие темпы строительства и ввода жилья обусловлены, в том числе, мерами государственной поддержки строительной отрасли, которые за последние годы были направлены на стимулирование спроса и предложения на рынке жилья за счет реализации отдельных программ поддержки застройщиков, программ льготного ипотечного кредитования граждан, сокращения административных процедур, поддержки инфраструктурных проектов.

«Объем запусков новых проектов долевого строительства в 2023 году составил 49,4 млн кв. метров. Это на 21% больше, чем в прошлом году. Мы можем наблюдать тенденцию сбалансированного развития жилищного строительства, потому что запуски в России выросли в основном за счет регионов вне топ-10 по объему строящегося жилья. Современное комфортное жилье строится на территории всей страны. В результате высоких запусков объем строящегося жилья на конец года, по данным Единой информационной системы жилищного строительства, достиг 106,1 млн кв. м, это создает задел на будущие периоды. Этих результатов не удалось бы достичь без системной поддержки строительной отрасли, которую оказывает Президент и Правительство Российской Федерации», - сказал Никита Стасишин.

За 2023 год выдано 7 432 разрешения на строительство 50,08 млн. кв. м жилья, количество действующих разрешений на строительство составляет 15 467 шт. на 157,94 млн. кв. м жилья. Также обеспечен прирост градостроительного потенциала земельных участков с учетом действующих разрешений на строительство до отметки 438,3 млн. кв. метров жилья. Все эти показатели также выше уровня 2022 года.

Также высокие показатели демонстрирует рынок ипотечного кредитования. В 2023 году, по предварительной оценке ДОМ.РФ, выдано около 2 млн кредитов на 7,8 трлн рублей – в 1,5 раза больше чем в 2022 году. Прирост ипотечного портфеля в 2023 году составил 4 трлн рублей, это в 2 раза больше, чем в 2022 году.

# 29.01.24 За-Строй. Что снести, что достроить, что приватизировать

Российские власти приняли управленческие решения по сокращению капитальных объектов незавершённого строительства

Президиумом (штабом) правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации приняты управленческие решения по 175-ти объектам незавершённого строительства, включённым в федеральный реестр. Из них: 33 объекта снести, 41 – достроить и 101 – приватизировать. Как отметил заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Юрий Гордеев:

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

В данный момент Минстрой России актуализирует сведения по реализации главными распорядителями управленческих решений, которые ранее были утверждены штабом.

Как известно, работа по формированию реестра и принятию управленческих решений ведётся в цифровом формате на базе электронного бюджета. Минфином России совместно с Минстроем России под данные задачи был разработан отдельный модуль.

После передачи в 2022 году Минстрою России полномочий по сокращению недостроев, Правительством РФ были разработаны новые подходы к управлению незавершёнными объектами капитального строительства. Они предусматривают разработку и утверждение нормативной правовой базы, регулирующей механизмы снижения их количества.

По результатам совместной работы заинтересованных ведомств утверждены два федеральных закона, шесть постановлений Правительства РФ и шесть приказов федеральных органов исполнительной власти.

# 30.01.24 ЗаНоСтрой. Подведены итоги работы ФБУ «РосСтройКонтроль», ФАУ «ФЦС» и НИЦ «Строительство» за прошлый год и намечены планы на нынешний

В рамках оперативного совещания под председательством министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Ирека Файзуллина руководители ФБУ «Федеральный центр строительного контроля», ФАУ «Федеральный центр нормирования и стандартизации» и АО «Научно-исследовательский центр «Строительство» представили итоги работы за 2023 год. Об этом нам сообщили коллеги из пресс-службы Минстроя России.

Министр отметил значимость совместной работы строительных организаций в достижении высоких показателей отрасли: «Уверен, что консолидация усилий и знаний подведомственных Минстрою России учреждений и научных организаций в 2024 году поможет достичь тех показателей, которые ставит перед нами руководство страны».

Об итогах работы ФБУ «Федеральный центр строительного контроля» рассказал генеральный директор Владимир Щербинин: «В 2023 году подведомственный Минстрою России ФБУ «РосСтройКонтроль» обеспечил контроль строительства 1.383-х объектов с общим годовым объёмом капитальных вложений 346 миллиардов рублей. В сравнении с 2022 годом количество подконтрольных объектов увеличилось на 20 процентов. Помимо объектов, реализующихся по линии Минстроя России, в рамках взаимодействия с другими ГРБС в течение года мы дополнительно вышли на строительный контроль 117 объектов. В настоящий момент под контролем учреждения находится 896 объектов, также прорабатываем ещё 925».

В этом году подведомственный Минстрою России ФБУ «РосСтройКонтроль» отмечает свой пятилетний юбилей. За это время учреждение превратилось в крупный центр, который обеспечивает единый подход к осуществлению строительного контроля на территории Российской Федерации. Сейчас «РосСтройКонтроль» осуществляет строительный контроль в 8х субъектах России в рамках федеральных проектов и программ «Стимул», «Сейсмика», «Чистая вода», «Оздоровление Волги», «Сохранение озера Байкал», «Инфраструктурное меню» и других. Кроме того, в 2023 году в зону ответственности центра были включены стройки, реализующиеся в регионах за счёт средств федерального бюджета в рамках КГП «Строительство».

«РосСтройКонтроль» ведёт активную работу по вовлечению молодых и перспективных кадров в строительную отрасль. Учреждением заключены соглашения с 10-ю профильными вузами в части организации студенческой практики на объектах, строящихся по линии Минстроя России. Так, в 2023 году практику в структурах ФБУ прошли порядка 200 человек.

Итоги деятельности ФАУ «Федеральный центр нормирования, стандартизации и технической оценки соответствия в строительстве» за 2023 год подвёл директор Андрей Копытин: «Все мероприятия и задачи, выполненные ФАУ «ФЦС» в 2023 году в полном объёме, безусловно, направлены на реализацию целей Стратегии развития отрасли: сокращение инвестиционно-строительного цикла, внедрение передовых технологий, цифровую трансформацию. Знаковым событием в нормативном регулировании стало утверждение в декабре прошлого года изменений в Технический регламент о безопасности зданий и сооружений. И, поэтому, главным направлением дальнейшей деятельности ФАУ «ФЦС» совместно с профессиональным сообществом, я считаю, формирование единого реестра требований и перевод нормативных документов в параметрическую модель и машинопонимаемый формат».

Плановые показатели нацпроекта «Жильё и городская среда» по разработке сводов правил и ГОСТов выполнены ФАУ «ФЦС» в 2023 году в полном объёме. Дополнительно утверждено 12 внебюджетных сводов правил, разработанных по инициативе бизнеса. Завершается разработка Технического регламента «О безопасности строительных материалов и изделий». В рамках системной координации участников отрасли реализованы плановые мероприятия по трём «дорожным картам» Минстроя России для развития деревянного, стального и модульного строительства.

Генеральный директор Научно-исследовательского центра «Строительство» Виталий Крючков на оперативном совещании рассказал о деятельности научного центра в 2023 году: «Мы завершил очередной год с рекордным объёмом произведённой научно-технической продукций с ростом более 30-ти процентов, провели комплексную модернизация более 20-ти лабораторий и за счёт уникальных компетенций учёных НИЦ «Строительство» мы ведём научно-техническое сопровождение большинства уникальных и сложных объектов по всей территории Российской Федерации, включая возвращённые территории».

НИЦ «Строительство» является головным научным центром строительной отрасли. За 2023 год объём произведённой научно-технической продукции составил более 3,5 миллиарда рублей, в том числе более 50-ти научных тем по стратегическим направлениями развития отрасли: деревянное домостроение, строительство в сейсмически опасных районах, использование техногенных отходов в строительстве. Рост производительности труда за 2023 году составил 15%.

Специалистами центра в 2023 году было осуществлено научно-техническое сопровождение проектирования реконструкции и строительства ряда значимых для страны объектов, в том числе Космодрома «Восточный», Лахта-центр 2, Севастопольского театра оперы и балета, Совета Безопасности, Национального Исследовательского Центра «Курчатовский институт», а также Сибирского кольцевого источника фотонов.

В заключении Ирек Файзуллин отметил высокую значимость работы научных организаций в совершенствовании, оптимизации строительного процесса и в целом развития строительной отрасли и сферы жилищно-коммунального хозяйства. Также глава Минстроя России поблагодарил руководителей организаций за проделанную в 2023 году работу.

# 31.01.24 ЗаНоСтрой. ФАС оценит обоснованность комиссий банков для застройщиков при госипотеке

Федеральная антимонопольная служба (ФАС) направила запросы банкам, которые ввели комиссии для застройщиков при выдаче льготной ипотеки, пишет служба в среду.

"ПАО "Сбербанк", ПАО ВТБ, АО "Альфа-Банк", ПАО "Промсвязьбанк", ПАО Банк "ФК Открытие" и ПАО "Совкомбанк" внесли изменения в условия выдачи ипотечного займа с господдержкой. (...) В связи с информацией в СМИ и поступившими в ведомство жалобами граждан и застройщиков на действия банков ФАС России направила запросы в кредитные организации с целью анализа обоснованности решений об установлении такой комиссии", — говорится в телеграм-канале ФАС.

Уточняется, что, если специалисты службы обнаружат признаки нарушения антимонопольного законодательства, то ФАС "примет меры реагирования".

Напомним, что некоторые российские банки с января этого года ввели новые правила, по которым субсидировать льготную ипотеку с господдержкой придется также и застройщикам.

Ранее ЦБ сообщил о том, что взимание комиссий с застройщиков при выдаче льготной ипотеки создает риски, снижает прозрачность, ослабляет конкуренцию и повышает сегментированность рынков ипотечного кредитования и проектного финансирования. Банк России будет проверять корректность оценки банками справедливой стоимости ипотечных залогов, чтобы завышенные цены не приводили к системным рискам. Для кредитов с низким уровнем обеспеченности залогом предусмотрены повышенные требования к капиталу банков.

ЦБ также предложил оператору программы АО "ДОМ.РФ" для выравнивания ситуации рассмотреть вопрос о расширении лимита на выдачу льготных ипотечных кредитов для тех банков, которые не вводят комиссии.

# 31.01.24 АНСБ. Минцифры России ответило на вопросы по ПАК, КИИ и ИЦК

28 ноября 2023 года в Торгово-промышленной палате России в рамках цикла мероприятий «Встречи на Ильинке» состоялась встреча с министром цифрового развития России Максутом Шадаевым. Накануне встречи в ТПП РФ собирали вопросы от заинтересованных слушателей, на которые хотелось бы получить ответ министра.

Минцифры России обработало и направило в Торгово-промышленную палату России ответы на вопросы участников встречи с главой Минцифры Максутом Шадаевым 28 ноября 2023 г. в рамках «Встреч на Ильинке», которые не были озвучены в прямом эфире. Возможно, это не все вопросы и не все ответы, поскольку направлено было около 100 вопросов по самым разным темам. Однако из присланных ответов, которые касаются общеэкономических вопросов, многие участники рынка смогут найти для себя необходимую информацию.  Хотя, конечно, как это и принято у чиновников, ответы максимально утяжелены ссылками на действующее право и минимально содержат позицию именно самого министерства.

Вопросы касались развития импортозамещения в части российского ПО и российской же электроники для развития программно-аппаратных комплексов, деятельности Индустриальных центров компетенции, возобновления грантовой поддержки разработчиков российского софта, налоговых и прочих льгот.

Ну, а ответы – в прилагаемом документе:

[/files/ck/1706705432\_3101\_Pismo\_\_iz\_Mincifry.pdf](https://ancb.ru/files/ck/1706705432_3101_Pismo__iz_Mincifry.pdf)

# 01.02.24 АНСБ. Представители Главгосэкспертизы рассказали о внедрении ИИ в экспертизу

Лекция «Искусственный интеллект в экспертизе: от теории к практике» прошла в Павильоне №15 на выставке-форуме «Россия» на ВДНХ. Слушатели узнали, какие инструменты используются сегодня в экспертизе для автоматизации работы с данными и как связаны машиночитаемые данные с искусственным интеллектом.

В начале лекции заместитель руководителя Центра цифровой трансформации Главгосэкспертизы России Александр Перепелица отметил, что сегодня в экспертизе множество информационных систем объединяются и образуют Единое цифровое пространство, которое позволит улучшить интеграцию данных в экспертизе и вывести их анализ и обработку на новый уровень.

По его словам, трансформация работы с данными в Главгосэкспертизе началась в 2017 году с перехода от бумажного документооборота к «электронной бумаге», а затем наступил этап работы с машиночитаемыми данными. Сегодня все больше документации переводится в машиночитаемый вид, поэтому создаются новые сервисы для работы с данными в XML-форматах.

«Всего за год количество файлов в формате XML в информационных системах Главгосэкспертизы России увеличилось в 4,5 раза, а количество файлов 3D-моделей (IFC) и комплектов проектной документации с 3D-моделями в ГИС ЕГРЗ увеличилось в 8 раз», – отметил Александр Перепелица.

Слушателям лекции были представлены возможности федеральной государственной информационной системы «Единый государственный реестр заключений экспертизы объектов капитального строительства», оператором которой является Главгосэкспертиза. Спикер также рассказал про платформенное решение, разработанное ведомством, – единую цифровую платформу экспертизы (ЕЦПЭ). Среди других сервисных продуктов, применяемых Главгосэкспертизой в работе, Александр Перепелица остановился на карте инженерных изысканий, сервисах проверки XML-документов и визуализации 3D-моделей, а также Витрине проектов ЕГРЗ и классификаторе объектов капитального строительства (ОКС) по функциональному назначению.

Затем в ходе лекции заместитель руководителя Службы анализа данных и ведения ЕГРЗ Главгосэкспертизы России Алексей Иванов объяснил, как «сотрудничают» естественный и искусственный интеллект и какие перспективы использования ИИ есть при экспертизе проектной документации.

Он отметил, что главная задача искусственного интеллекта – имитация логического мышления человека. Для этого ИИ необходимо обучать на основе знаний, накопленных специалистами.

«Система принимает входные данные в виде речи, текста, изображения, а затем обрабатывает их, применяя различные правила и алгоритмы. После обработки система выдает результат, который оценивается посредством анализа и/или обратной связи. Наконец, система использует свои оценки для корректировки входных данных, правил и алгоритмов, а также целевых результатов. Этот цикл продолжается до тех пор, пока не будет достигнут желаемый результат», – рассказал Алексей Иванов.

Таким образом, искусственный интеллект невозможен без человеческих знаний и опыта, без методов и алгоритмов, позволяющих реализовать модели естественного интеллекта, а также без высокопроизводительных вычислительных ресурсов.

Однако существуют и проблемы внедрения ИИ. Алексей Иванов назвал основные из них – распределение ответственности при использовании искусственного интеллекта, наличие авторских прав на обучающие массивы и результат работы искусственного интеллекта, предвзятые результаты работы ИИ при недостатке обучения.

Также он выделил предпосылки использования искусственного интеллекта при экспертизе проектной документации. ИИ позволит обрабатывать большой объем неструктурированных и неформализованных данных, выполнять рутинные процедуры при работе с большими комплектами документации, выступать «умным» помощником для эксперта.

«Внедрение искусственного интеллекта в экспертизу в разумных пределах – нужный и важный шаг для дальнейшего развития строительной отрасли и технологий», – отметил Алексей Иванов.

Тему продолжил руководитель проектов Центра цифровой трансформации Главгосэкспертизы Евгений Момотов, который считает, что сегодня многие компании предлагают услуги по внедрению и использованию ИИ, однако большинство из них не в полной мере способны обработать большой неструктурированный массив информации, содержащийся в проектной документации, представляемой на экспертизу. В связи с этим было решено разрабатывать и внедрять собственные решения в системы Учреждения.

«Мы начали с создания нейросетей и обучения их специфическими отраслевыми данными. Для этого, прежде всего, нам понадобился опыт экспертов, который скрупулёзно собирался в виде замечаний экспертизы на протяжении нескольких лет. А также открытые обучающие библиотеки, словарь отраслевых синонимов, справочник исключений и другие инструменты, которые помогли научить систему релевантному поиску специфической для отрасли информации в рутинных проверках эксперта», – добавил Евгений Момотов.

Также он обратил внимание на то, что искусственный интеллект – это не замена эксперта, а его помощник. Так как эксперт может работать без искусственного интеллекта, а ИИ без эксперта – нет.

«Мы стремимся к тому, чтобы в будущем эксперт выступал инженером данных и уделял больше времени работе творческой направленности, поиску интересных решений сложных задач, а ИИ выполнял бы рутинные задачи и облегчал жизнь экспертам», – подытожил Евгений Момотов.

# 01.02.24 АНСБ. Главгосэкспертиза завершила внедрение новой XML-схемы заключения

«В новую версию XML-схемы включены сведения о подготовке проектной документации в форме информационной модели, а также сведения о подготовке отчетной документации о выполнении инженерных изысканий в форме информационной модели», – рассказал Алексей Иванов, заместитель руководителя Службы анализа данных и ведения ЕГРЗ Главгосэкспертизы России.

XLM-схема заключения содержит ряд других важных нововведений. Справочник направлений деятельности экспертов расширен и приведен в соответствие с действующими требованиями. А Справочник субъектов РФ дополнен новыми регионами Российской Федерации.

Кроме того, изменена кодировка типов документов в части сметных расчетов, исключены части с описанием методов выполнения инженерных изысканий, основных решений (мероприятий) в проектной документации, а также сведения о внесенных в ходе экспертизы оперативных изменений.

«Дополнительно в схему встроены возможности проверки в заключении экспертизы сведений о пояснительной записке и сметной документации в форматах xml и gge, установленных нормативными требованиями», – отмечает Александр Перепелица, заместитель руководителя Центра цифровой трансформации Главгосэкспертизы России.

Проект по развитию машиночитаемого вида заключения экспертизы реализован в рамках выполнения приказа Минстроя России №308/пр от 26 апреля 2023 года. Он внес изменения в Требования к составу, содержанию и порядку оформления заключения государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий. Поправки приняты с целью совершенствования правил ведения единого государственного реестра заключений экспертизы и предоставления содержащихся в нем сведений и документов заинтересованным участникам строительства.

XML-cхема заключения была разработана Главгосэкспертизой и опубликована на сайте Минстроя 27 июля 2023 года. Согласно действующим Требованиям к составу, содержанию и порядку оформления заключения государственной экспертизы схема введена в действие спустя 6 месяцев с момента публикации – 27 января 2024 года.

# 01.02.24 СГ. Исторический центр Мариуполя восстановят в 2024 году

Восстановление исторического центра Мариуполя завершится к осени 2024 года, сообщил генеральный директор публично-правовой компании (ППК) «Единый заказчик в сфере строительства» Карен Оганесян.

«Восстановление исторического центра Мариуполя – это порядка 70 строений, которые имеют абсолютную архитектурную ценность. Наша задача, хотя нормативные документы и не требуют проведения реставрационных работ, воссоздать по чертежам, фотографиям здания ровно в том виде, в котором они были», - сказал он журналистам.

Карен Оганесян отметил, что центральная часть Мариуполя сильно разрушена. «Большинство зданий мы фактически собираем из руин. Но уже сейчас видно, как идет динамика восстановления, а уже через полгода весь центр и весь город будут очень красивыми», - уточнил он.

Руководитель «Единого заказчика» также сообщил, что для ускорения процесса обеспечения людей жильем компания не только стрит, но восстанавливает разрушенный жилой фонд. «Очень много зданий мы вернули из так называемого «сноса», то есть те. которые изначально были запланированы под снос из-за технических характеристик, мы приняли решение, что более 300 зданий, а это десятки тысяч квартир, будут восстановлены. Через несколько месяцев люди будут жить в своих квартирах, а не ждать в пунктах временного размещения, когда им дадут новое жилье», - добавил он.

Также «Единый заказчик» проводит ремонтно-восстановительные работы в Азовском морском институте в Мариуполе, завершить которые планируется до конца 2024 года.

До конца этого года строителям предстоит восстановить четыре учебных корпуса общей площадью более 15 тыс. кв. метров, а также здания мастерской и общежития на 150 мест.

На данный момент в новых регионах РФ у ППК «Единый заказчик» свыше 3,8 тыс. объектов. Полностью восстановлено более 1,6 тыс. объектов, среди которых – более 150 больниц и поликлиник, детских садов и школ. Модернизированы корпуса Мариупольского государственного университета и Приазовского государственного технического университета для более 10 тысяч студентов. В Мариуполе уже построено и введено в эксплутацию 38 жилых домов площадью более 220 тыс. кв. метров (2000 квартир).

# 01.02.24 [Строимпросто](https://stroimprosto-msk.ru/). В Минстрое подвели итоги годовой работы ФБУ «РосСтройКонтроль», ФАУ «ФЦС» и НИЦ «Строительство»

В рамках оперативного совещания под председательством главы Минстроя Ирека Файзуллина руководители ФБУ «Федеральный центр строительного контроля», ФАУ «Федеральный центр нормирования и стандартизации» и АО «Научно-исследовательский центр «Строительство» представили итоги работы за 2023 год.

Об итогах работы ФБУ «Федеральный центр строительного контроля» рассказал генеральный директор Владимир Щербинин. «В 2023 году подведомственный Минстрою России ФБУ «РосСтройКонтроль» обеспечил контроль строительства 1383 объектов с общим годовым объёмом капитальных вложений 346 млрд рублей. В сравнении с 2022 годом количество подконтрольных объектов увеличилось на 20%. Помимо объектов, реализующихся по линии Минстроя России, в рамках взаимодействия с другими ГРБС в течение года мы дополнительно вышли на строительный контроль 117 объектов. В настоящий момент под контролем учреждения находится 896 объектов, также прорабатываем еще 925».

В этом году подведомственный Минстрою ФБУ «РосСтройКонтроль» отмечает свой пятилетний юбилей. За это время учреждение превратилось в крупный Центр, который обеспечивает единый подход к осуществлению строительного контроля на территории Российской Федерации. Сейчас РосСтройКонтроль осуществляет строительный контроль в 84 субъектах России в рамках федеральных проектов и программ «Стимул», «Сейсмика», «Чистая вода», «Оздоровление Волги», «Сохранение озера Байкал», «Инфраструктурное меню» и других. Кроме того, в 2023 году в зону ответственности Центра были включены стройки, реализующиеся в регионах за счёт средств федерального бюджета в рамках КГП «Строительство».

РосСтройКонтроль ведет активную работу по вовлечению молодых и перспективных кадров в строительную отрасль. Учреждением заключены соглашения с 10 профильными вузами в части организации студенческой практики на объектах, строящихся по линии Минстроя России. Так, в 2023 году практику в структурах ФБУ прошли порядка 200 человек.

Итоги деятельности ФАУ «Федеральный центр нормирования, стандартизации и технической оценки соответствия в строительстве» за 2023 год подвел директор Андрей Копытин. «Все мероприятия и задачи, выполненные ФАУ «ФЦС» в 2023 году в полном объеме, безусловно, направлены на реализацию целей Стратегии развития отрасли: сокращение инвестиционно-строительного цикла, внедрение передовых технологий, цифровую трансформацию. Знаковым событием в нормативном регулировании стало утверждение в декабре прошлого года изменений в Технический регламент о безопасности зданий и сооружений. И, поэтому, главным направлением дальнейшей деятельности ФАУ «ФЦС» совместно с профессиональным сообществом, я считаю, формирование единого реестра требований и перевод нормативных документов в параметрическую модель и машинопонимаемый формат».

Плановые показатели нацпроекта «Жилье и городская среда» по разработке сводов правил и ГОСТов выполнены ФАУ «ФЦС» в 2023 году в полном объеме. Дополнительно утверждено 12 внебюджетных сводов правил, разработанных по инициативе бизнеса. Завершается разработка Технического регламента «О безопасности строительных материалов и изделий». В рамках системной координации участников отрасли реализованы плановые мероприятия по 3 «дорожным картам» Минстроя для развития деревянного, стального и модульного строительства.

Генеральный директор Научно-исследовательского центра «Строительство» Виталий Крючков на оперативном совещании рассказал о деятельности научного центра в 2023 году. «Мы завершил очередной год с рекордным объемом произведенной научно-технической продукций с ростом более 30%, провели комплексную модернизация более 20 лабораторий и за счет уникальных компетенций учёных НИЦ «Строительство» мы ведем научно-техническое сопровождение большинства уникальных и сложных объектов по всей территории РФ, включая возвращенные территории».

НИЦ «Строительство» является головным научным центром строительной отрасли. За 2023 год объем произведенной научно-технической продукции составил более 3,5 млрд, в том числе более 50 научных тем по стратегическим направлениями развития отрасли: деревянное домостроение, строительство в сейсмически опасных районах, использование техногенных отходов в строительстве. Рост производительности труда за 2023 г. составил 15%.

Специалистами центра в 2023 году было осуществлено научно-техническое сопровождение проектирования реконструкции и строительства ряда значимых для страны объектов, в том числе Космодрома «Восточный», Лахта-центр 2, Севастопольского театра оперы и балета, Совета Безопасности, Национального Исследовательского Центра «Курчатовский институт», а также Сибирского кольцевого источника фотонов.

# 01.02.24 За-Строй. И быстрее, и полнее!

Росреестр отныне обязан включать аварийность домов в сведения при кадастровой оценке

С сегодняшнего дня в России расширяется состав сведений в перечнях объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке, теперь в них будет учитываться признание дома аварийным.

Как следует из соответствующего приказа Росреестра, в перечни будут включаться сведения о том, что жилое помещение расположено в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, или о признании помещения в многоквартирном доме непригодным для проживания.

В ведомстве, кстати, пояснили, что ранее информацию об аварийности (ветхости) и непригодности для проживания объектов недвижимости бюджетное учреждение запрашивало и получало в рамках подготовки к государственной кадастровой оценке от органов исполнительной власти субъекта и органов местного самоуправления, а также организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, ресурсоснабжающих организаций и осуществлявших государственный технический учет и инвентаризацию объектов недвижимости и иных органов и организаций. После вступления изменений в силу данная информация будет направляться путём формирования соответствующих сведений из ЕГРН.

То есть эта информация и раньше передавалась, но сейчас она будет предоставляться гораздо быстрее и станет более полной, уточнили в Росреестре и добавили, что граждане этого могут не заметить, тут, скорее, бюджетные учреждения, проводящие оценку, оценят эти нововведения. По финансовой составляющей пока рано говорить, нужно будет в перспективе посмотреть.

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

# 27.01.24 ТАСС. В РФ несколько банков перестали принимать заявки на выдачу IT-ипотеки

Сбер и ВТБ снизили объемы выдачи, заявили в ДОМ.РФ

Банки ПСБ Банк, МТС Банк, РНКБ и Банк Санкт-Петербурга перестали принимать заявки на оформление льготной IT-ипотеки, рассказали ТАСС эксперты, а Сбер и ВТБ снизили объемы выдачи. Кредитные организации могли израсходовать лимиты выдачи, заявили в ДОМ.РФ.

"Мы наблюдаем высокий спрос на программу "IT-ипотеки" со ставкой до 5%. <...> К настоящему времени на фоне высокого спроса у некоторых крупных банков действительно заканчиваются лимиты на выдачу кредитов в рамках госпрограммы", - сказала управляющий директор ДОМ.РФ Светлана Некрасова.

Главный эксперт компании "Русипотека", руководитель платформы ipoteka.global Сергей Гордейко предположил, что это пауза в приеме заявок техническая, пока не будут перераспределены или увеличены лимиты на программу. "У нескольких банков закончились лимиты. Например, МТС банк, РНКБ. По всем льготным программам есть у каждого банка лимит кредитования. Выполнили план и ждут увеличения лимита, если правительство выделит", - объяснил он.

Помимо этих двух банков, прием заявок на IT-ипотеку приостановили ПСБ Банк и Банк Санкт-Петербурга, а Сбер и ВТБ существенно снизили объем выдачи, рассказала ТАСС директор по развитию Сделка.рф Ольга Сидоренко. По ее мнению, поведение кредитных организаций может указывать на убыточность программы.

Некрасова, в свою очередь, добавила, что с начала действия IT-ипотеки по ней было выдано более 48 тыс. кредитов на 420 млрд рублей. "В программе 44 банка-участника, и, если 1 кредитор отказал в выдаче из-за израсходования лимита, можно обратиться в другой банк", - резюмировала она.

# 29.01.24 ЕРЗ. Почему банки перестали принимать заявки на выдачу IT-ипотеки

Как сообщили в ДОМ.РФ, ПСБ Банк, МТС Банк, РНКБ и Банк Санкт-Петербурга перестали принимать заявки на оформление льготной IT-ипотеки, а Сбер и ВТБ снизили объемы выдачи, [информирует](https://tass.ru/nedvizhimost/19833531) ТАСС.

Главный эксперт аналитического центра [«Русипотека»](http://rusipoteka.ru/) **Сергей Гордейко** предположил, что эта пауза является технической.

«У нескольких банков закончились лимиты. Например, МТС банк, РНКБ, — [пояснил](https://tass.ru/nedvizhimost/19833531) он, — выполнили план и ждут увеличения лимита, если правительство выделит».

Так же считает управляющий директор [ДОМ.РФ](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/) **Светлана Некрасова**. По ее мнению, основная причина заключается в очень высоком спросе на программу IT-ипотеки со ставкой до 5%.

Директор по развитию [Сделка.РФ](https://xn--80ahdue7a.xn--p1ai/) **Ольга Сидоренко** полагает, что проблемы могут быть связаны с убыточностью программы.

Как [сообщал](https://erzrf.ru/news/v-rossii-poyavilas-yeshche-odna-lgotnaya-ipotechnaya-programma--dlya-it-spetsialistov?search=it) портал ЕРЗ.РФ льготная ипотека для IT-специалистов появилась в 2021 году. За прошедшее время ее условия несколько раз менялись, делая ее более доступной.

В августе прошлого года максимальный размер кредита по программе был [увеличен](https://erzrf.ru/news/maksimalnaya-summa-po-ipoteke-dlya-it-v-sbere-vyrosla-s-18-mln-rub-do-21-mln-rub?search=it) с 18 млн руб. до 21 млн руб.

# 29.01.24 ЕРЗ. Банки получили дополнительные лимиты по ипотечным госпрограммам в размере 2,3 трлн руб. Лидеры все те же

Об этом «Известиям» [сообщили](https://iz.ru/1641199/evgenii-grachev/predel-rynka-bankam-vydali-novye-limity-po-lgotnoi-ipoteke-na-23-trln) в [ДОМ.РФ](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/). В госкорпорации уточнили, что лимиты были распределены между участниками рынка в январе и основная часть ушла крупнейшим игрокам — [Сберу](https://www.sberbank.ru/ru/person) и [ВТБ](https://www.vtb.ru/). В ТОП финансовых организаций, получивших самый весомый объем средств, также вошли также [Альфа](https://alfabank.ru/) и [Банк ДОМ.РФ](https://domrfbank.ru/).

Больше всего средств, говорится в сообщении, выделено на «Семейную ипотеку»: лимиты по ней увеличены на 1,2 трлн руб. «Льготной ипотеке на новостройки» добавили 1 трлн руб., «Дальневосточной» — 31 млрд руб.

Большая часть лимитов, по данным [ДОМ.РФ](http://xn--d1aqf.xn--p1ai/), была распределена между крупнейшими игроками ипотечного рынка. Так, Сбер получил 700 млрд руб. на льготную ипотеку на новостройки и 673 млрд руб. — на «Семейную ипотеку».

Новые лимиты по госпрограммам позволят банкам выдавать больше льготных ипотек, и интерес со стороны заемщиков вырастет, [прогнозирует](https://iz.ru/1641199/evgenii-grachev/predel-rynka-bankam-vydali-novye-limity-po-lgotnoi-ipoteke-na-23-trln) ведущий аналитик [Freedom Finance Global](https://ffin.global/) **Наталья Мильчакова**.

По ее словам, спрос вряд ли будет ажиотажным, но при высокой ключевой ставке государству все равно придется покрывать недополученные доходы банков, увеличивая дефицит бюджета.

Впрочем, если оценивать затраты на «Льготную» и «Семейную» ипотеки в 2024 году, то, по расчетам аналитиков, они составят 453,8 млрд руб., или около 2% от всех расходов бюджета.

Другое дело, подчеркнули они, что государству необходимо будет возмещать банкам разницу между льготной и рыночной ставкой на протяжении всего срока кредита, который может достигать 25 лет.

«[Постановление](http://publication.pravo.gov.ru/document/0001202312150019?ysclid=lryyljv1om140458032&index=1) Правительства по корректировке льготных программ было [принято](https://erzrf.ru/news/pravitelstvo-skorrektirovalo-usloviya-osnovnykh-lgotnykh-ipotechnykh-programm?search=%D1%81%D0%BA%D0%BE%D1%80%D1%80%D0%B5) в декабре, а лимиты среди конкретных банков распределили только в январе», — прокомментировал публикацию в «Известиях» руководитель портала ЕРЗ.РФ **Кирилл Холопик**.

По его мнению, главной интригой здесь является именно распределение лимитов в пользу тех банков, которые [ввели](https://erzrf.ru/news/eksperty-lgotnaya-ipoteka-na-novykh-usloviyakh-snizhayet-marzhinalnost-bankov-i-stimuliruyet-rost-tsen-u-zastroyshchikov?regions=%D0%A0%D0%A4&search=%D0%B8%D0%BF%D0%BE%D1%82%D0%B5%D0%BA) комиссии для застройщиков, хотя ранее глава ДОМ.РФ **Виталий Мутко** [обещал](https://erzrf.ru/news/vitaliy-mutko-my-gotovy-pereraspredelit-limity-na-vydachu-lgotnykh-ipotek-v-polzu-drugikh-bankov?regions=%D0%A0%D0%A4&search=%D0%B8%D0%BF%D0%BE%D1%82%D0%B5%D0%BA) отозвать лимиты у этих банков и перераспределить их в пользу других финансовых институтов.

Но, видимо, аргументы банков-монополистов оказались весомее обещаний руководства оператора льготных программ ипотеки с господдержкой.

# 30.01.24 СГ. Эксперт предложил способ повысить доступность ипотеки

Доступность первичного жилья может повыситься, если взамен комиссии банков за сделки по госсубсидированным программам поднять по ним ставки, вернуть лимит до 12 млн рублей для столичных регионов и снизить первоначальный взнос до 20%. Об этом «Стройгазете» рассказал директор по ипотечным продажам и внедрению финансовых инструментов ГК «А101» Рустам Азизов, добавив, что вопросом сохранения доступности жилья должно заниматься не только государство, но и все участники рынка.

По его словам, когда ключевая ставка установилась на уровне 16%, субсидирование банкам льготной ипотеки сократилось на 0,5%, а первоначальный взнос по программам с господдержкой вырос до 30%. «При этом комиссия, которую крупнейшие банки России ввели для девелоперов за продажу квартир по льготным программам, является дополнительной, и что важнее – непредвиденной нагрузкой на финансовую модель девелоперского проекта. Платить ее нужно до раскрытия эскроу-счетов, поэтому девелоперам, возможно, придется брать у банков дополнительный кредит. Столь значительные расходы могут вынудить девелоперов поднять цены на жилье, даже если это противоречит их интересам и отразится на темпах продаж», - резюмирует он.

По мнению Рустама Азизова, представляется целесообразным ликвидировать саму возможность введения таких мер, как банковские комиссии. Например, повысить ставку по семейной ипотеке на 1 п.п., до 7%. А по программе с господдержкой, которая сегодня занимает более 50% от общего объема выданных ипотечных кредитов – на 4 п.п., с 8 до 12%.

«Это значительно сократит расходы государства. В отсутствие комиссий девелоперы, если им позволяет финансовая модель, смогут направить всю сумму этой комиссии или ее часть на самостоятельное субсидирование ставки до уровня ниже 10%. Но это будет выбор каждого девелопера и может стать дополнительным инструментом конкуренции», — считает представитель ГК «А101».

Пока же, по подсчетам Рустама Азизова, при покупке квартиры стоимостью 7 млн рублей по программе с господдержкой под 8% и с ростом стоимости квартиры на 10% первоначальный взнос для клиента составит 2,3 млн рублей, сумма кредита – 5,39 млн, а ежемесячный платеж – 45 тыс. рублей. Если отменить комиссию и оставить ставку на 8% за счет девелоперского субсидирования, то первоначальный взнос снизится до 2,1 млн, сумма кредита составит 4,9 млн, а платеж – 40,9 тыс. рублей в месяц.

«В рамках семейной ипотеки, например, при покупке большой квартиры за 7 млн рублей под текущие 6% и с учетом роста стоимости жилья на 10%, первоначальный взнос для клиента будет в районе 1,6 млн рублей, сумма кредита – 6,16 млн, а ежемесячный платеж – 44,1 тыс. рублей. Если повысить ставку всего до 7%, то цена останется неизменной, первоначальный взнос опустится до 1,4 млн, сумма кредита – 5,6 млн, а ежемесячный платеж снизится на 715 рублей до 43,4 тыс.», — добавил Рустам Азизов.

Кроме того, эксперт предлагает увеличить лимит по размеру ипотечного кредита для заемщика с 6 млн до 12 млн рублей для Москвы, Санкт-Петербурга Московской и Ленинградской областей, а также сократить первоначальный взнос с 30 до 20% с условием сохранения тщательной процедуры скоринга заемщиков. Таким образом, подчеркнул он, условия по ипотечным программам с господдержкой станут снова приемлемыми для покупателей.

# 30.01.24 ТАСС. ЦБ не видит отрицательных доходностей банков по льготным ипотечным программам

При этом, по словам директора департамента банковского регулирования и аналитики Банка России Александра Данилова, сейчас доходность у кредитных организаций упала

ЦБ РФ не фиксирует отрицательных доходностей банков по льготным ипотечным программам. В расчетах кредитных организаций есть "элемент лукавства", заявил журналистам директор департамента банковского регулирования и аналитики Банка России Александр Данилов.

"Доходность этих программ (льготных ипотечных - прим. ТАСС) до ужесточения со стороны правительства была сильно больше, особенно для ряда банков, сильно выше 20%. Банки были „в шоколаде". Сейчас доходность у них упала, но пока в наших расчетах, в тех расчетах, которые мы видим, я не вижу отрицательной доходности с учетом тех корректировок, о которых я сказал", - отметил Данилов.

Он указал, что в настоящее время регулятор находится в процессе диалога с кредитными организациями. "Есть элемент какого-то, это мое оценочное суждение, лукавства с их стороны в этих расчетах", - добавил Данилов.

В середине января 2024 года заместитель президента - председателя правления ВТБ Георгий Горшков заявил, что после ужесточения требований правительства РФ по льготной ипотеке эти программы "де-факто стали для банков убыточными".

О льготной ипотеке

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

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

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

# 30.01.24 ТАСС. ЦБ ожидает заметного замедления роста ипотечного и потребкредитования в 2024 году

По итогам 2023 года ипотечный портфель российских банков показал рост в размере 34,5%

ЦБ РФ ожидает по итогам 2024 года роста ипотечного кредитования в пределах 7-12%, рост потребительского кредитования в РФ в 2024 году замедлится до 3-8%, сообщил журналистам директор департамента банковского регулирования и аналитики Банка России Александр Данилов.

"В этом году ждем темпы [роста ипотечного кредитования] 7-12%, более адекватные", - сказал он.

По итогам 2023 года ипотечный портфель банков РФ показал увеличение в размере 34,5%. Данилов указал, что такая динамика - "явный признак перегрева".

"В части потребительского кредитования прогноз по этому году - 3-8% с учетом замедления, которое мы видим уже сейчас, и с учетом нашей макропруденциальной политики, целенаправленной по ограничению рисков потребительского кредитования, закредитованности населения в первую очередь", - отметил Данилов.

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

Портфель корпоративных кредитов российских банков по итогам 2024 года, согласно прогнозу Данилова, покажет рост на 5-10%, средства клиентов - как юридических, так и физических лиц - увеличатся на 6-11%. В 2023 году корпоративное кредитование показало рекордный рост - на 20,1%. Средства клиентов - юридических лиц возросли на 14,7%, населения - на 19,7%.

# 30.01.24 ТАСС. ЦБ рассчитывает на пересмотр условий льготной ипотеки в пользу адресности в 2024 году

Директор департамента банковского регулирования и аналитики ЦБ Александр Данилов подчеркнул, что льготная ипотека сейчас доступна практически каждому заемщику

Банк России рассчитывает на пересмотр условий льготных ипотечных программ в пользу адресности уже в 2024 году, сообщил журналистам директор департамента банковского регулирования и аналитики ЦБ Александр Данилов.

"Надеемся, что в этом году условия будут пересмотрены и вся эта конфигурация льготных программ будет существенным образом переработана в пользу адресных, целевых программ", - сказал он.

Данилов подчеркнул, что льготная ипотека сейчас доступна практически каждому заемщику.

# 30.01.24 ТАСС. Ипотечный портфель банков РФ в 2023 году вырос на рекордные 34,5%

По данным ЦБ, в декабре выдано 785 млрд рублей ипотечных кредитов против 726 млрд рублей в ноябре

Ипотечный портфель российских банков в 2023 году вырос на рекордные 34,5%, в декабре рост составил 2,9%, несмотря на веденные ограничения, следует из материалов ЦБ РФ.

"По итогам 2023 года портфель вырос на рекордные 34,5%, это на 70% выше результата за 2022 год (20,4%). Рост ипотеки стимулировали в основном программы господдержки (на них приходится около 60% всех выдач), на ставках по которым не отразилось повышение ключевой ставки Банка России. По предварительным данным, ипотека в декабре выросла на 2,9%, несмотря на ужесточение условий по льготным программам и рост рыночных ставок", - сообщил ЦБ.

Согласно данным регулятора, в декабре выдано 785 млрд рублей ипотечных кредитов против 726 млрд рублей в ноябре. Основной вклад внесли кредиты с господдержкой: банки выдали их на 655 млрд рублей (+21%, 540 млрд рублей в ноябре), в том числе на фоне анонсированных решений по ужесточению условий госпрограмм. Выросли выдачи как по "Льготной ипотеке" (до около 280 млрд рублей с 233 млрд рублей в ноябре), так и по "Семейной ипотеке" (до около 284 млрд рублей с 241 млрд рублей). "Выдачи рыночной ипотеки сократились на заметные 30% к ноябрю и составили 131 млрд рублей", - сообщил ЦБ.

Регулятор ожидает в начале 2024 года сбалансированного роста и улучшения стандартов кредитования ипотеки, что предполагает не такой активный рост рынка, как в 2023 году. "Среди основных факторов - изменение условий льготных программ, в том числе повышение первоначального взноса по "Льготной ипотеке" до 30 с 20%, ужесточение с 1 марта 2024 года надбавок к коэффициентам риска по кредитам с высоким уровнем долговой нагрузки, а также высокие ставки по рыночной ипотеке", - отметил ЦБ.

# 30.01.24 ЕРЗ. ЦБ вновь изменил перечень банков, уполномоченных для открытия счетов эскроу (список)

Банк России опубликовал обновленный [перечень](http://www.cbr.ru/banking_sector/credit/list_ko/) банков, уполномоченных на открытие счетов эскроу.

Действующий перечень банков, соответствующих критериям (требованиям), установленным Постановлением Правительства РФ [№697](https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/71878412/) от 18.06.2018, теперь включает 57 кредитных организаций.

Из перечня банков, соответствующих критериям (требованиям), регулятор исключил ПАО «СПБ Банк», рег. №435, и добавил в список АО «Банк Финсервис», рег. №3388.

При этом ЦБ указывает, что сведения об актуальности информации, касающейся осуществляемых уполномоченными банками операций, связанных с долевым строительством, возможно получить в соответствующем банке.

По данным ЦБ, информация о наличии кредитного рейтинга по национальной рейтинговой шкале для Российской Федерации, присвоенного кредитными рейтинговыми агентствами [АКРА (АО)](https://www.acra-ratings.ru/?ysclid=ls06kwq8el919847660), [АО «Эксперт РА»](https://raexpert.ru/?ysclid=ls06mru9e162283743), [ООО «НКР»](https://ratings.ru/?ysclid=ls06n9lrjs688425083) и [ООО «НРА»](https://www.ra-national.ru/?ysclid=ls06ns4j5r999781975), применена на дату, предшествующую дате публикации перечня на сайте [Банка России](https://cbr.ru/).

В перечень банков, реализуемая бизнес-модель которых предполагает открытие и ведение расчетных счетов застройщика, счетов эскроу для расчетов по ДДУ, вошла одна новая кредитная организация — АО МОСОБЛБАНК.

На 1 января 2024 года данный перечень выглядит так:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование банка** | **Рег. №** |
| 1 | АО КБ «Хлынов» | 254 |
| 2 | АО «АБ "РОССИЯ"» | 328 |
| 3 | Банк ГПБ (АО) | 354 |
| 4 | ПАО «Банк "Санкт-Петербург"» | 436 |
| 5 | ПАО «ЧЕЛИНДБАНК» | 485 |
| 6 | ПАО «ЧЕЛЯБИНВЕСТБАНК» | 493 |
| 7 | ПАО «Совкомбанк» | 963 |
| 8 | Банк ВТБ (ПАО) | 1 000 |
| 9 | КБ «ЭНЕРГОТРАНСБАНК» (АО) | 1 307 |
| 10 | АО «АЛЬФА-БАНК» | 1 326 |
| 11 | Банк «Левобережный» (ПАО) | 1 343 |
| 12 | РНКБ Банк (ПАО) | 1 354 |
| 13 | ПАО Сбербанк | 1 481 |
| 14 | «СДМ-Банк» (ПАО) | 1 637 |
| 15 | АО МОСОБЛБАНК | 1 751 |
| 16 | ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» | 1 978 |
| 17 | ПАО Банк «ФК Открытие» | 2 209 |
| 18 | ТКБ БАНК ПАО | 2 210 |
| 19 | ПАО «БАНК УРАЛСИБ» | 2 275 |
| 20 | АКБ «Абсолют Банк» (ПАО) | 2 306 |
| 21 | АО «Банк ДОМ.РФ» | 2 312 |
| 22 | ПАО АКБ «Металлинвестбанк» | 2 440 |
| 23 | ПАО «МЕТКОМБАНК» | 2 443 |
| 24 | АО «ГЕНБАНК» | 2 490 |
| 25 | КБ «Кубань Кредит» ООО | 2 518 |
| 26 | ПАО «АК БАРС» БАНК | 2 590 |
| 27 | АО СКБ Приморья «Примсоцбанк» | 2 733 |
| 28 | АО «ОТП Банк» | 2 766 |
| 29 | ООО «Экспобанк» | 2 998 |
| 30 | ПАО «Промсвязьбанк» | 3 251 |
| 31 | ПАО Банк ЗЕНИТ | 3 255 |
| 32 | Банк «ВБРР» (АО) | 3 287 |
| 33 | АО «Райффайзенбанк» | 3 292 |
| 34 | АО «МСП Банк» | 3 340 |
| 35 | АО «Россельхозбанк» | 3 349 |

Напомним, что перечень уполномоченных банков, допущенных ЦБ к банковскому сопровождению застройщиков жилья, регулярно [актуализируется.](https://erzrf.ru/news/tsb-srazu-na-tret-sokratil-perechen-bankov-upolnomochennykh-na-otkrytiye-schetov-eskrou-spisok?search=%D0%BF%D0%B5%D1%80%D0%B5%D1%87%D0%B5%D0%BD%D1%8C)

# 30.01.24 ЕРЗ. Минфин: дополнительные траты на продление льгот по ипотеке обойдутся бюджету в триллион рублей

Об этом РБК [сообщили](https://www.rbc.ru/economics/27/01/2024/65b3a22d9a79478b51c53f7c) в [Министерстве](https://minfin.gov.ru/) финансов РФ. Речь идет о прогнозе дополнительных расходов бюджета, которые потребуются в 2024—2026 годах как для реализации уже существующих программ, так и для продления «Семейной ипотеки» и выплат по 450 тыс. руб. на погашение жилищных кредитов при рождении третьего ребенка.

«Для того, чтобы льготы действительно помогали тем, кому нужна поддержка, массовые льготные программы должны быть трансформированы на более адресный формат для повышения их эффективности», — [отметили](https://www.rbc.ru/economics/27/01/2024/65b3a22d9a79478b51c53f7c) в Минфине.

Ранее Президент России **Владимир Путин** [поддержал](https://erzrf.ru/news/vladimir-putin-my-tochno-prodlim-lgotnuyu-semeynuyu-ipoteku-pod-6?search=%D0%9F%D1%83%D1%82%D0%B8%D0%BD) продление льготной семейной ипотеки под 6% и программы выдачи субсидий для многодетных семей.

Что касается общей льготной ипотеки под 8%, которая доступна всем заемщикам, то против ее продления выступили [Банк России](https://cbr.ru/) и Минфин, а за продление высказался [Минстрой](https://minstroyrf.gov.ru/).

Глава ЦБ **Эльвира Набиуллина** неоднократно [выражала](https://erzrf.ru/news/elvira-nabiullina-zhestkaya-denezhno-kreditnaya-politika--eto-nadolgo?search=%D0%BD%D0%B0%D0%B1%D0%B8%D1%83%D0%BB%D0%BB%D0%B8%D0%BD%D0%B0) озабоченность тем, что массовые программы льготной ипотеки вызывают разгон цен на новостройки, что делает жилье для россиян менее доступным.

В свою очередь, замглавы Минстроя **Никита Стасишин** [указывал](https://erzrf.ru/news/nikita-stasishin-minstroy-ne-vidit-peregreva-na-rynke-novostroyek?search=%D0%BC%D0%B8%D0%BD%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B9), что эти программы позволяют поддерживать спрос на жилье, обеспечивая выполнение показателей жилищного [нацпроекта](https://minstroyrf.gov.ru/trades/natsionalnye-proekty/natsionalnyy-proekt-zhilye-i-gorodskaya-sreda/), и не ведут к перегреву рынка.

В декабре власти [приняли](https://erzrf.ru/news/pravitelstvo-skorrektirovalo-usloviya-osnovnykh-lgotnykh-ipotechnykh-programm?search=%D1%81%D0%BA%D0%BE%D1%80%D1%80) меры по изменению параметров льготной ипотеки. С 12 млн руб. до 6 млн руб. уменьшился максимальный размер кредита для четырех столичных регионов, а первоначальный взнос для всех увеличился с 20% до 30%. После этого ряд банков [ужесточил](https://erzrf.ru/news/eksperty-lgotnaya-ipoteka-na-novykh-usloviyakh-snizhayet-marzhinalnost-bankov-i-stimuliruyet-rost-tsen-u-zastroyshchikov?regions=%D0%A0%D0%A4&search=%D0%B8%D0%BF%D0%BE%D1%82%D0%B5%D0%BA) условия выдачи льготных ипотечных кредитов, возложив часть расходов по ним на застройщиков.

Расходы бюджета на субсидирование льготной ипотеки также растут из-за роста ключевой ставки ЦБ. С лета регулятор [повысил](https://erzrf.ru/news/tsb-povysil-klyuchevuyu-stavku-do-16-godovykh-grafik?search=%D1%86%D0%B1) ее с 7,5% до 16%, а государство продолжило [возмещать](https://erzrf.ru/news/banki-poluchili-dopolnitelnyye-limity-po-ipotechnym-gosprogrammam-v-razmere-23-trln-rub-lidery-vse-te-zhe) банкам разницу между рыночными и льготными ставками.

2023 год, напомнил РБК, стал рекордным в России по выдаче ипотеки. По предварительным [данным](https://erzrf.ru/news/eksperty-obyem-ipotechnogo-kreditovaniya-v-2023-m-na-61-prevysil-uroven-2022-goda?search=%D1%8D%D0%BA%D1%81%D0%BF%D0%B5%D1%80%D1%82) ЦБ, ДОМ.РФ и Frank RG, за прошлый год банки выдали россиянам почти 2 млн ипотечных кредитов на 7,85 трлн руб. (+60% к уровню 2022 года). Драйвером выступала льготные программы: их доля в общем объеме к концу года достигла 74%.

Под влиянием в том числе льготного ипотечного кредитования ввод жилья в 2023 году увеличился на 7,5% к показателю предыдущего года и составил, по [информации](https://erzrf.ru/news/rosstat_vvod_zhilya_v_rossii_za_yanvar__dekabr_2023_goda_vyros_na_7_5_protsentov_grafiki?search=%D0%B2%D0%B2%D0%BE%D0%B4) Росстата, рекордные 110,4 млн кв. м. Из них 51,8 млн кв. м — это многоквартирные дома (+13,7% к 2022 году).

# 30.01.24 ЕРЗ. За год доля ипотеки в долевом строительстве в общем объеме ипотечных кредитов выросла с 45% до 55% (графики)

По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в России кредитов всех видов за январь — декабрь составила 12,9%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов — 43,4%.

В декабре 2023 года доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в России кредитов всех видов составила 18,1%. Это на 3,2 п. п. больше, чем годом ранее: за декабрь 2022 года данный показатель достигал 14,9%.

"Динамика помесячного изменения доли объема ИЖК
 для долевого строительства в общем объеме выданных кредитов 
в России"

В декабре 2023 года доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в России ипотечных жилищных кредитов всех видов составила 55,4%. Это на 10,7 п. п. больше, чем годом ранее: за декабрь 2022 года данный показатель достигал 44,7%.

"Динамика помесячного изменения доли объема ИЖК
 для долевого строительства в общем объеме выданных ИЖК 
в России"

# 29.01.24 ЗаНоСтрой. В строительный полдень. За два месяца банк выдал 1.300.000.000 рублей на арктическую ипотеку

В пресс-службе банка ВТБ рассказали, что с декабря 2023 года по настоящий момент финансовая организация выдала свыше 1.300.000.000 рублей участникам кредитной программы «Арктическая ипотека». Заём получили 360 клиентов банка.

Главным образом, средства распределились между тремя регионами: Архангельской областью (820.000.000 рублей), Красноярским краем (360.000.000 рублей) и Мурманской областью (50.000.000 рублей). Большинство заёмщиков (80%) приобретают на полученные деньги жильё на вторичном рынке, а средний размер кредита составляет 3.600.000 рублей.

Напомним, что в рамках «Арктической ипотеки» россияне могут получить заем на покупку недвижимости по льготной ставке 2% в некоторых северных областях страны.

# 30.01.24 ТАСС. Объем выданной ипотеки с господдержкой в России удвоился в 2023 году

Он достиг 4,7 трлн рублей, говорится в материалах ЦБ.

Объем выданных в РФ в 2023 году ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) с государственной поддержкой увеличился в два раза по сравнению с 2022 годом, до 4,7 трлн рублей. Об этом говорится в материалах ЦБ РФ.

"2023 год стал рекордным по выдаче ИЖК с господдержкой: было предоставлено льготных кредитов на сумму 4,7 трлн рублей, что составляет больше половины - 60,8% общего объема ИЖК", - говорится в докладе. В 2022 году по государственным программам были оформлены кредиты на 2,3 трлн рублей, отметили в Банке России.

Всего в 2023 году было выдано 2 млн ипотек на сумму 7,8 трлн рублей, что в 1,5 раза выше результата 2022 года, напомнили в регуляторе. Доля ипотеки в общем объеме оформленных физическим лицам в 2023 году кредитов выросла до 29,8% против 26,8% в 2022 году.

При этом классического для декабря всплеска спроса на этом рынке в минувшем году не фиксировалось. "Это может объясняться как повышенной активностью в августе - ноябре 2023 года, так и снижением спроса заемщиков в условиях роста процентных ставок по рыночным предложениям банков. <...> Кредитные организации предоставили в декабре 2023 года 196,9 тыс. рублевых ИЖК на сумму 785,5 млрд рублей, за месяц плюс 4,1% и плюс 8,2% по количеству и объему соответственно", - отметили в ЦБ РФ.

Однако выдачи кредитов по программам с господдержкой в декабре 2023 года продемонстрировали серьезный рост: по сравнению с ноябрем они увеличились на 21%, до 657,9 млрд рублей, и заняли в совокупном объеме 83,8%. В регуляторе предположили, что заемщики стремились получить ипотеку с господдержкой до ужесточения ее условий.

# 01.02.24 ТАСС. Доля ипотеки с господдержкой выросла в (*декабре? - КММ*)[[1]](#footnote-1) 2023 году до 81% в общем объеме кредитов

Доля ипотеки с господдержкой увеличилась по итогам *(декабря? – КММ)* 2023 года до 81% в общем объеме выданных жилищных кредитов, сообщила пресс-служба ДОМ.РФ.

"Доля ипотеки с господдержкой, по информации аналитического центра ДОМ.РФ, в декабре увеличилась до рекордных 64% в общем количестве выданных кредитов (+7 п. п. к ноябрю) и до 81% в общем объеме (+9 п. п.)", - говорится в сообщении.

При этом, по данным госкомпании, из-за высокой стоимости кредита выдача ипотеки по программам на готовое жилье в декабре продолжила снижаться (68 тыс. кредитов за декабрь, минус 13% к ноябрю), а по льготным ипотечным программам - наоборот, расти (119 тыс. кредитов, плюс 16%).

По словам руководителя аналитического центра ДОМ.РФ Михаила Гольдберга, средневзвешенные ставки предложения по рыночным программам в декабре сохранились на уровне 16-17%. "Несмотря на повышение 15 декабря 2023 года ключевой ставки Банка России с 15 до 16%, большинство крупных банков в декабре не стали увеличивать ставки по рыночной ипотеке", - приводит пресс-служба его слова.

Согласно обзору, топ-20 ипотечных банков России за 2023 год, подготовленному аналитиками госкомпании, крупнейшие банки страны по итогам года предоставили рекордный объем ипотеки - около 2 млн кредитов (+80% к 2022 г.) на 7,7 трлн руб. (+104%). Опережающими темпами росла выдача ипотеки на новостройки (+111% по количеству к 2022 г.), строительство (+282%) и покупку (+109%) частных домов. Основным драйвером рынка стали программы с господдержкой, а спрос на вторичное жилье по-прежнему снижается.

При этом более 60% ипотечных кредитов в 2023 году выдал Сбербанк, ВТБ - почти 18%, на третьем месте Альфа-банк - 5% кредитов, Банк ДОМ.РФ выдал 3,3% ипотек в стране, ФК "Открытие" - 2,2%. Лидером выдачи кредитов на ИЖС в 2023 году стал Россельхозбанк - 13,6%, Росбанк выдал их более 12%, Сбербанк занял третье место - около 10%, Банк ДОМ.РФ на четвертом месте - 9,4%, замыкает пятерку лидеров "Кубань кредит" - около 9%.

# САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ, РСС

# 29.01.24 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! В январе этого года в отношении ряда строительных СРО отмечена высокая активность мошенников

Уже пять строительных саморегулируемых организаций сообщили о различных попытках мошенничества в отношении своих членов. С подробностями – наш добровольный эксперт из Москвы.

Не успели отшуметь новогодние праздники, как мошенники снова вернулись к своему преступному промыслу. Первое сообщение о попытке мошенничества в этом году опубликовала на своём сайте Саморегулируемая организация Ассоциация Строителей «Профессиональное сообщество строителей» (СРО АС «ПСС», СРО-С-098-04122009) уже 19 января.

Мошенники звонят членам этой СРО, обещая компаниям прохождение плановых ежегодных проверок. Стоимость такой нелегитимной «услуги» составляет от 40.000 до 60.000 рублей. СРО АС «ПСС» подчёркивает, что её члены проходят ежегодные плановые проверки бесплатно, и проводятся эти проверки не ранее, чем через год после вступления в СРО. Также саморегулируемая организация напоминает, что по всем возникающим вопросам, в том числе и в области проверок, нужно звонить за получением необходимой информации по официальным телефонам СРО.

Вскоре после этого генеральный директор Ассоциации Саморегулируемая организация «Объединение строительных организаций транспортного комплекса» (Ассоциация СРО «ОСОТК», СРО-С-118-17122009) Максим Марков сообщил, что неустановленные лица звонят от его имени членам СРО с просьбой оказать помощь. Гендиректор отмечает, что подобные попытки мошенничества от его имени уже фиксировались и ранее, при этом он никогда не пользовался и не намерен пользоваться своим служебным положением. Руководитель просит входящие в СРО компании не поддаваться на уловки мошенников и оперативно сообщать обо всех случаях распространения ими ложной информации.

Ассоциация Саморегулируемая организация «Альянс строителей Приморья» (АСО «АСП», СРО-С-134-22122009) сообщает, что в последнее время в саморегулируемую организацию поступают жалобы от компаний-членов о том, что им звонят неизвестные люди, представляются сотрудниками СРО «АСП» и в грубой форме требуют соединить с директором, подтвердить его полномочия или срочно предоставить какую-либо информацию, в том числе о работающих на предприятии специалистах и аналогичные данные. СРО просит в таких случаях фиксировать номера телефонов, с которых поступают подобные звонки и сообщать в АСО «АСП». При этом не нужно вести диалог с мошенниками и предоставлять им какую-либо информацию.

Совершенно иную тактику мошенники используют в отношении участников Ассоциации Саморегулируемая организация «Содружество строителей Республики Татарстан» (АСРО «Содружество строителей РТ», СРО-С-014-23062009). Они обращаются к руководителям строительных организаций – членов, а также к работникам Дирекции Ассоциации в популярных мессенджерах. Представляясь при этом президентом АСРО «Содружество строителей Республики Татарстан» Рамилем Гафиятуллиным и используя его фото.

Мошенники пытаются убедить собеседника в необходимости вступить в диалог, якобы, по вопросу проводимых контрольных мероприятий в рамках Федерального закона «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ, а также используя иные уловки. СРО подчёркивает, что президент саморегулируемой организации не имеет никакого отношения к этим сообщениям.

Обзванивая членов Ассоциации строителей саморегулируемая организация «Объединение строительных организаций «ЭкспертСтрой» (Ассоциация СРО «ЭкспертСтрой», СРО-С-265-10042013), мошенники также пытаются предложить «услугу» прохождение плановых ежегодных проверок, прося за неё от 40.000 до 60.000 рублей. СРО напоминает, что эта услуга бесплатная, а проверка проводится не ранее, чем через год после вступления в СРО.

# 29.01.24 ЗаНоСтрой. Не согласившись с правовой позицией НОСТРОЙ, суд взыскал в пользу цессионария взнос в компфонд омской СРО, исключённой из Госреестра

Цедент, уплативший взнос в Ассоциацию «Саморегулируемая организация «Первая Гильдия строителей» (Ассоциация «СРО «ПГС», ранее имела номер СРО-С-049-14102009), легитимно передал своё право требования по договору цессии. С подробностями – наш добровольный эксперт из Омска.

Весной 2010 года Общество с ограниченной ответственностью «Кубаньстройсервис» стало членом Ассоциации «Саморегулируемая организация «Первая Гильдия строителей», внеся при вступлении в компенсационный фонд СРО сумму в 500.000 рублей. По истечении семи лет членства, в июне 2017 года, компания подала в СРО уведомление о прекращении членства в связи с переходом в саморегулируемую организацию по месту регистрации. На основании этого заявления она была из СРО «ПГС» исключена, однако в иную саморегулируемую организацию так и не вступила.

В июле 2017 года сведения об Ассоциации «Первая Гильдия строителей» были исключены из Государственного реестра саморегулируемых организаций на основании приказа Ростехнадзора от 13 июля 2017 года № СП-50. Несколько лет спустя ООО «Кубаньстройсервис» (цедент) заключило с Обществом с ограниченной ответственностью «Стройпрокат» (цессионарий) договор уступки права требования, в соответствии с условиями которого цедент уступил цессионарию в полном объеме право требования к НОСТРОЙ в виде возврата взноса в компенсационный фонд в размере 500.000 рублей, ранее уплаченного цедентом в компенсационный фонд исключённой из Госреестра Ассоциации «ПГС».

В декабре 2022 года ООО «Стройпрокат» направило в адрес Национального объединения строителей заявление о возврате внесённого взноса в размере 500.000 рублей в компенсационный фонд на основании статьи 9 Федерального закона от 30 декабря 2021 года № 447-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации». Однако Нацобъединение отказалось возвращать средства, мотивируя свой отказ тем, что передача ООО «Кубаньстройсервис» права требования третьему лицу нелегитимна.

Цессионарий с этой позицией не согласился и весной 2023 года подал в Арбитражный суд города Москвы иск к НОСТРОЙ о взыскании средств. Изучив материалы дела № А40-112290/23-158-653, суд не установил обстоятельств, свидетельствующих о возврате ответчиком истцу денежных средств компенсационного фонда, а равно обстоятельств, которые свидетельствовали бы о том, что у Нацобъединения отсутствует такая обязанность перед истцом. Согласно части 1 статьи 9 Федерального закона № 447-ФЗ, юридическое лицо, указанное в части 14 статьи 3.3 Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», в случае исключения сведений о СРО из Государственного реестра саморегулируемых организаций, членами которой они являлись, вправе в течение одного года со дня вступления в силу настоящего Федерального закона подать заявление в Национальное объединение, членом которого являлась такая СРО, о возврате внесённых ими взносов в компенсационный фонд саморегулируемой организации.

Суд не согласился с правовой позицией НОСТРОЙ, которая сводилась исключительно только к невозможности ООО «Кубаньстройсервис» уступить соответствующее право требования, поскольку в силу статьи 382 Гражданского кодекса РФ право (требование), принадлежащее кредитору на основании обязательства, может быть передано им другому лицу по сделке (уступка требования) или перейти к другому лицу на основании закона. По общему правилу для перехода к другому лицу прав кредитора согласие должника не требуется. Уступка требования кредитором (цедентом) другому лицу (цессионарию) допускается, если она не противоречит закону. Не допускается без согласия должника лишь уступка требования по обязательству, в котором личность кредитора имеет существенное значение для должника (согласно пунктам 1 и 2 статьи 388 ГК РФ).

Прямое указание на то, что правом на обращение за возвратом взноса из компенсационного фонда обладает исключительно то лицо, которое внесло этот взнос в КФ при вступлении в СРО, в действующем законодательстве отсутствует. Существо возникшего на стороне ответчика обязательства является денежным и обусловлено выходом члена СРО из состава последней по правилам, установленным 191-ФЗ. Аналогичная правовая позиция изложена в определении Верховного Суда РФ от 15 августа 2022 года по делу № А70-14199/2021. Доводы, изложенные в отзыве ответчика на иск, не содержат каких-либо иных возражений, которые могли бы свидетельствовать об отсутствии у него обязанности по возврату спорных денежных средств.

В этих обстоятельствах суд решил взыскать с НОСТРОЙ в пользу ООО «Стройпрокат» денежные средства в размере 500.000 рублей, ранее внесённые ООО «Кубаньстройсервис» в компенсационный фонд Ассоциации «Саморегулируемая организация «Первая Гильдия строителей».

# 29.01.24 НОСТРОЙ Новости. Суд взыскал с исключенной СРО средства КФ, а также обязал ее передать дела членов в НОСТРОЙ

Арбитражный суд Смоленской области 26 января 2024 года удовлетворил в полном объеме требования Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) о понуждении Ассоциации СРО «Профессиональный строительный союз» (АСРО «ПСС», ИНН: 6726013794) к передаче дел членов СРО в количестве 587, взыскании средств компенсационных фондов в размере 72 696 884,15 рублей, а также доходов от размещения и инвестирования средств компенсационных фондов в размере 555 237,03 рублей.

В соответствии с положениями ч.6 ст.3 ФЗ «О саморегулируемых организациях» и ч.12 ст.55.19 ГрК РФ на основании приказа Ростехнадзора от 21.12.2021 №СП-16 сведения об АСРО «ПСС» исключены из государственного реестра СРО в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

Согласно сведениям, представленным АСРО «ПСС» в НОСТРОЙ для внесения в Единый реестр членов СРО общее количество членов СРО составляет - 587 (действующие – 296, исключенные – 291), а размер компенсационных фондов – 200 300 000,00 рублей.

Поскольку АСРО «ПСС» обязательство по передаче в НОСТРОЙ реестра и дел членов СРО не исполнено, а кредитной организацией частично перечислены средства компенсационных фондов в размере 127 603 115,85 рублей, НОСТРОЙ обратился с соответствующими исковыми требованиями в Арбитражный суд Смоленской области.

# 30.01.24 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Минтруд представил проект профстандарта «Специалист в сфере информационного моделирования в строительстве»

Документ [опубликован](https://regulation.gov.ru/Regulation/Npa/PublicView?npaID=144987) на портале правовой информации. Он должен заменить действующий в настоящее время профессиональный стандарт «Специалист в сфере информационного моделирования в строительстве», утверждённый приказом Минтруда России № 787н от 16 ноября 2020 года. Как указано в пояснительной записке к проекту документа, необходимость актуализации действующего профессионального стандарта вызвана современными тенденциями в строительстве, развитием информационных технологий, результатами мониторинга практики применения стандарта, а также предложениями со стороны Минтруда и предприятий строительной отрасли. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из подмосковного Красногорска.

Разработчики документа напоминают о государственных программах в области строительства: к 2030 году Правительством РФ запланировано построить 1 миллиард квадратных метров жилья, обеспечить объём находящихся в стадии строительства МКД в размере не менее 140 миллионов квадратных метров и достигнуть обеспеченности населения жильём на уровне 33,8 «квадрата» на человека. Этот план невозможен без усиления работы по подготовке и развитию высококвалифицированных специалистов всех уровней квалификации.

Кадровый ресурс строительной отрасли является необходимым условием достижения экономически и социально обусловленного уровня производительности труда и, в конечном итоге, одним из определяющих факторов обеспечения конкурентоспособности предприятий строительной отрасли.

Основными сферами применения профессионального стандарта являются:

широкий круг задач в области управления персоналом (разработка стандартов организаций, систем мотивации и стимулирования персонала, должностных инструкций; тарификация должностей; отбор, подбор и аттестация персонала; планирование карьеры);

процедуры стандартизации и унификации в рамках вида (видов) экономической деятельности (установление и поддержание единых требований к содержанию и качеству профессиональной деятельности, согласование наименований должностей, упорядочивание видов трудовой деятельности);

оценка квалификаций граждан;

формирование государственных образовательных стандартов и программ профессионального образования и обучения, а также разработка учебно-методических материалов к этим программам.

Профессиональный стандарт «Специалист в сфере информационного моделирования в строительстве» может быть использован работодателем для решения следующих задач:

выбор квалифицированного персонала на рынке труда, отвечающего поставленной функциональной задачи;

определение критериев оценки при подборе и отборе персонала;

обеспечение качества труда персонала и соответствия трудовых функций, выполняемых персоналом, установленным требованиям;

обеспечение профессионального роста персонала;

поддержание и улучшение стандартов качества в организации через контроль и повышение профессионализма своих работников;

повышение мотивации персонала к труду в своей организации;

повышение эффективности, обеспечения стабильности и качества труда, а, следовательно, и высоких экономических результатов.

Изменились возможные наименования должностей, требования к знаниям и необходимым умениям специалистов. Например, вместо существующих наименований должностей «ТИМ-менеджер организации», «ТИМ-директор», «ТИМ-консультант», «ТИМ-эксперт» предлагается утвердить наименование должности «Директор по направлению технологий информационного моделирования».

Разработчиками обновлённого стандарта являются Ассоциация организаций по развитию технологий информационного моделирования в строительстве и ЖКХ (BIM-Ассоциация), Национальное объединение изыскателей и проектировщиков, СПК НОПРИЗ, ООО «Центр исследований», ФГБУ «ВНИИ труда» Минтруда России.

Общественное обсуждение проекта документа продлится до 5 февраля 2024 года.

# 31.01.24 НОСТРОЙ Новости. Из НРС исключены сведения о еще 263 специалистах

На последнем заседании комиссии по ведению Национального реестра специалистов (НРС) в области строительства по итогам рассмотрения выполнения положений приказа Минстроя России от 15.04.2022 г. № 286/пр) принято решение об очередном исключении 263 специалистов из состава НРС в области строительства за несвоевременное прохождение независимой оценки квалификации (НОК).

Таким образом, начиная с января 2024 года, общее число исключенных из НРС специалистов за непрохождение НОК превысило отметку в 1500 человек.

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

# 31.01.24 ЗаНоСтрой. Суд обязал столичную СРО выплатить неустойку за подрядчика-банкрота в силу статьи 60.1 Градостроительного кодекса РФ

Суд указал Ассоциации строителей саморегулируемая организация «Объединение строительных организаций «ЭкспертСтрой» (Ассоциация СРО «ЭкспертСтрой», СРО-С-265-10042013), что предъявление требования к субсидиарному должнику не связано с установлением недостаточности денежных средств или имущества у основного должника. С подробностями – наш добровольный эксперт из Москвы.

Осенью 2019 года Общество с ограниченной ответственностью «Руст-Строй» в качестве подрядчика заключило с ПАО «НПО «Алмаз» договор строительного подряда для возведения ограждений на территории Центра обучения иностранных специалистов. Однако спустя время, в связи с ненадлежащим исполнением подрядчиком своих обязательств по договору, заказчик предъявил ему требование о выплате неосновательного обогащения, неустойки и процентов. Но подрядчик оставил это требование без удовлетворения.

Поэтому ПАО «НПО «Алмаз» обратилось в Арбитражный суд Московской области с иском к подрядчику о взыскании указанных средств и выиграло дело. Суд взыскал в пользу заказчика 3.885.662 рубля 81 копейку неосновательного обогащения, проценты за пользование чужими денежными средствами в размере 54.292 рубля 82 копейки, а также неустойку за просрочку исполнения обязательств в размере 1.278.787 рублей 09 копеек.

Решение вступило в законную силу 21 января 2023 года, исполнительный лист был выдан весной 2023 года. Однако требования ПАО «НПО «Алмаз» подрядчиком так и не были исполнены. В связи с длительным неисполнением основным должником требований заказчика ПАО «НПО «Алмаз» обратилось к Ассоциации СРО «ЭкпертСтрой», в которой состояло ООО «Руст-Строй» на момент заключения договора подряда, как к субсидиарному должнику в силу статьи 60.1 Градостроительного кодекса РФ, с требованием погасить задолженность подрядчика.

Но эти средства саморегулируемая организация заказчику не возместила, поэтому летом 2023 года ПАО «НПО «Алмаз» подало в московский Арбитражный суд иск к Ассоциации СРО «ЭкспертСтрой» о взыскании 1.278.787 рублей 09 копеек и процентов на эту сумму за пользование чужими денежными средствами.

Изучив материалы дела № А40-158224/23-143-1258, суд указал, что саморегулируемая организация в пределах средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств несёт субсидиарную ответственность по обязательствам своих членов в случаях, предусмотренных статьёй 60.1 ГрК РФ. На момент заключения договора основной должник являлся членом Ассоциации СРО «ЭкпертСтрой». Суд также установил, что условия обращения заказчика к СРО как к субсидиарному должнику, установленные статьёй 399 Гражданского кодекса РФ, соблюдены, а требования по возврату средств не исполняется подрядчиком на протяжении более полутора лет.

Суд указал, что вопреки доводам ответчика, статьи 60.1 ГрК РФ и 399 ГК РФ не связывают возможность предъявления требования к СРО как к субсидиарному должнику с установлением недостаточности денежных средств или имущества у основного должника, или с невозможностью взыскания задолженности с основного должника, а также не устанавливают обязанности кредитора предъявить требование к основному должнику в судебном порядке перед обращением с иском к субсидиарному ответчику. Специальный порядок привлечения СРО к субсидиарной ответственности законодательством не предусмотрен, подлежат применению общие положения статьи 399 ГК РФ, которые были истцом соблюдены. Поэтому доводы ответчика о том, что заказчиком не исчерпаны все способы взыскания денежных средств с основного должника (в ходе исполнительного производства, в ходе процедур банкротства) не могут быть приняты во внимание судом.

Также суд отметил, что утверждение ответчика о возможности получения денежных средств от основного должника является предположительным и опровергается материалами дела. Так, исполнительные листы в отношении должника не исполнены, а из отчёта временного управляющего ООО «Руст-Строй» о финансовом состоянии должника следует, что имущество у должника отсутствует, восстановление платёжеспособности должника невозможно.

Кроме того, включение требований взыскателя в реестр требований кредиторов не приводит к бесспорному взысканию средств с основного должника. При субсидиарном характере ответственности СРО истцу достаточно доказать, что основной должник не ответил в срок на предъявленное требование, либо отказался исполнить требование в разумный срок.

В рамках этого дела саморегулируемая организация заявила суду довод о пропуске исковой давности. Сославшись на пункт 53 постановления Пленумов ВС РФ и ВАС РФ от 1 июля 1996 года № 6/8 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», суд указал, что к лицу, которое в соответствии с законом несёт ответственность дополнительно к ответственности другого лица, кредитор может предъявить требования сразу после предъявления их основному должнику и получения от должника отказа, либо неполучения ответа вовсе.

В этом деле претензия была направлена подрядчику 24 декабря 2021 года, а получена им 5 февраля 2022-го. В соответствии с пунктом 10.6 договора подряда, срок рассмотрения и ответа на претензию составляет десять дней с момента её получения. Поэтому срок исковой давности к субсидиарному должнику начал течь 16 февраля 2022 года. А значит, исковые требования к Ассоциации СРО «ЭкспертСтрой» предъявлены в период действия срока исковой давности.

Тем самым требование истца является обоснованным и не превышает одну четвёртую доли средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Ассоциации СРО «ЭкпертСтрой». В рамках этого иска ПАО «НПО «Алмаз» заявило также требование о взыскании процентов за пользование чужими денежными средствами.

Суд указал, что, в силу пунктов 1 и 3 статьи 395 ГК РФ, в случаях неправомерного удержания денежных средств, уклонения от их возврата, иной просрочки в их уплате подлежат уплате также и проценты на сумму долга. Размер процентов определяется ключевой ставкой Банка России, действовавшей в соответствующие периоды. Проценты за пользование чужими средствами взимаются по день уплаты суммы этих средств кредитору.

Из разъяснений пункта 37 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24 марта 2016 года № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств» следует, что проценты, предусмотренные пунктом 1 статьи 395 ГК РФ, подлежат уплате независимо от основания возникновения обязательства (договора, других сделок, причинения вреда, неосновательного обогащения или иных оснований, указанных в кодексе). На основании изложенного суд счёл обоснованным требование заказчика о начислении процентов в соответствии со статьей 395 ГК РФ на сумму компенсационной выплаты с момента вступления в законную силу решения суда о взыскании с СРО денежных средств до момента фактического исполнения судебного акта.

В этих обстоятельствах суд решил взыскать с Ассоциации СРО «ЭкспертСтрой» в пользу ПАО «НПО «Алмаз» 1.278.787 рублей 09 копеек компенсационной выплаты и проценты, начисленные на сумму компенсационной выплаты с даты вступления решения в законную силу по день фактической оплаты, рассчитанных по ключевой ставке ЦБ РФ. Решение принято 22 января, и может быть оспорено в течение месяца.

# 01.02.24 НОСТРОЙ Новости. В Пятигорске прошла Окружная конференция строительных СРО Юга России

Окружная конференция саморегулируемых организаций – членов Национального объединения строителей, зарегистрированных на территории Южного федерального округа, прошла 1 февраля 2024 года под председательством координатора НОСТРОЙ по ЮФО Батырбия Тутаришева в Пятигорске Ставропольского края. Участниками мероприятия стали представители всех 16 СРО округа с правом решающего голоса.

В состав президиума вошли вице-президент НОСТРОЙ Антон Мороз, советник президента НОСТРОЙ Даниил Кирилкин, руководитель аппарата нацобъединения Сергей Кононыхин, его заместитель Виталий Ерёмин. В работе конференции также принял участие координатор НОСТРОЙ по СКФО Фидар Кудзоев. По видео-конференц-связи подключились координатор НОСТРОЙ по ЦФО Алексей Подлуцкий, а руководители департаментов аппарата нацобъединения перед рассмотрением вопросов повестки дня Окружной конференции Антон Мороз и Батырбий Тутаришев вручили Благодарность комитета Государственной Думы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству директору Департамента по работе с организациями Ассоциации «Межрегиональное объединение Таврических строителей» Ростиславу Водолазову за существенный вклад в развитие саморегулирования в строительной отрасли и обеспечение законопроектной деятельности.

За активное участие в подготовке и проведении региональных конкурсов профессионального мастерства «Строймастер-2023» Благодарностью президента НОСТРОЙ были отмечены руководители учебных заведений, на площадках которых прошел конкурс – ректор Астраханского государственного архитектурно-строительного университета Татьяна Золина и директор Волгоградского строительного техникума Галина Голикова.

От имени Департамента строительства Краснодарского края Благодарственное письмо получил исполнительный директор Ассоциации строителей «Профессиональное сообщество строителей» Исмаил Абдикеев за многолетний добросовестный труд, ответственное отношение к делу и личный вклад в развитие саморегулирования строительной отрасли, способствующие повышению интереса к строительным профессиям. Эта награда также была приурочена к 35-летию вывода советских войск из Афганистана, где он достойно выполнял свой гражданский долг.

Делегаты конференции почтили память воинов, отдавших свои жизни на полях сражений, минутой молчания.

После подробной информации координатора НОСТРОЙ по ЮФО о состоянии дел в 16 саморегулируемых организациях округа делегаты перешли к рассмотрению вопросов повестки заседания. Основные из них были посвящены предстоящему XХIII Всероссийскому съезду строительных СРО, который состоится 29 марта 2024 года.

Делегаты заслушали и утвердили представленный Сергеем Кононыхиным отчет о деятельности НОСТРОЙ за 2023 год, а также приняли к сведению информацию о бухгалтерской (финансовой) отчетности НОСТРОЙ за 2023 год.

Следующим был рассмотрен вопрос о прекращении полномочий членов Совета НОСТРОЙ, подлежащих замене в соответствии с процедурой обновления (ротации), и выдвижении новых кандидатур в состав Совета. В связи с поступившим заявлением о добровольном прекращении полномочий в качестве члена Совета НОСТРОЙ от Котлярова Юрия Владимировича на освободившуюся вакансию от ЮФО Окружная конференция выдвинула кандидатуру директора Союза Саморегулируемой организации «Межрегиональный альянс строителей» (СРО-С-170-13012010) Ребрищева Игоря Николаевича.

Решение об избрании нового члена Совета будет принято на XXIII Всероссийском съезде саморегулируемых организаций в строительстве.

В состав Ревизионной комиссии НОСТРОЙ от ЮФО делегаты выдвинули кандидатуру действующего члена комиссии Санчук Ларисы Николаевны.

Также Окружная конференция одобрила представленные Виталием Ерёминым проект изменений в Устав НОСТРОЙ и проект Приоритетных направлений деятельности нацобъединения на 2025 год, рекомендовав эти документы для утверждения на XXIII Всероссийском съезде саморегулируемых организаций в строительстве.

Делегаты одобрили и рекомендовали для утверждения на XXIII Всероссийском съезде саморегулируемых организаций в строительстве проект Сметы расходов на содержание НОСТРОЙ на 2024 год, который представил Сергей Кононыхин, а также избрали представителей от Южного федерального округа в состав рабочих органов предстоящего Съезда:

в Мандатную комиссию – Котлярова Юрия Владимировича (Саморегулируемая организация Ассоциация «Строители Нижней Волги», СРО-С-299-12042019);

в Счетную комиссию – Хота Гиссу Аскеровича (Союз «Саморегулируемая организация «Краснодарские строители», СРО-С-061-06112009);

в Редакционную комиссию – Умерова Равиля Закарьяевича (Ассоциация – регионально отраслевое объединение работодателей саморегулируемая организация «Астраханские строители», СРО-С-128-21122009).

Делегаты конференции заслушали отчет о работе членов Экспертного совета, делегированных в этот орган от ЮФО, а также ежегодный Отчет координатора НОСТРОЙ по ЮФО.

На конференции были также обсуждены кандидаты на награждение наградами НОСТРОЙ.

В завершение конференции Батырбий Тутаришев призвал участников поддержать кандидатуру Владимира Владимировича Путина на предстоящих выборах Президента России, которые состоятся с 15 по 17 марта 2024 года, а также провести разъяснительную работу в коллективах об активном участии, выразив свою активную гражданскую позицию. Делегаты Окружной конференции единогласно поддержали это предложение.

В свою очередь Антон Мороз поблагодарил Батырбия Тутаришева за высокий уровень подготовки и проведения Окружной конференции, а также выразил благодарность всем коллегам за прекрасно налаженную работу в Южном федеральном округе.

«Когда есть такое единодушие и согласие в регионе – это очень здорово и для работы НОСТРОЙ, и для работы в самом округе», – подчеркнул он.

# 02.02.24 ЗаНоСтрой. Суд внял доводам тюменской СРО, уменьшив в десять раз её ответственность по статье 60.1 Градостроительного кодекса РФ

Подрядчик Союза «Саморегулируемая организация строителей Тюменской области» (Союз «СРОСТО», СРО-С-015-25062009) большую часть работ сдал, но в его договоре не был предусмотрен баланс интересов сторон. С подробностями – наш добровольный эксперт из Тюмени.

В марте 2019 года Общество с ограниченной ответственностью «Стратегия» в качестве подрядчика заключило с Фондом капитального ремонта многоквартирных домов Тюменской области договор на выполнение капитального ремонта нескольких МКД, расположенных в городе Тобольске. Цена договора составила 10.521.245 рублей 37 копеек.

Однако свои обязательства по договору подрядчик в полном объёме не выполнял и срывал сроки сдачи работ. Поэтому заказчик принял решение о расторжении договора в одностороннем порядке, о чём уведомил ООО «Стратегия» письмом в декабре 2022 года.

В порядке досудебного урегулирования спора ФКР также отправил в адрес подрядчика претензию с требованием оплатить штраф, предусмотренный договором между сторонами при одностороннем расторжении контракта. Аналогичная претензия была отправлена и в Союз «СРОСТО», членом которой подрядчик являлся на момент заключения договора.

Однако ни подрядчик, ни его СРО на претензию не ответили и штраф не оплатили. Поэтому в ноябре 2023 года Фонд обратился в Арбитражный суд Тюменской области с иском к Союзу «СРОСТО» о взыскании в порядке субсидиарной ответственности штрафа в размере 1.052.124 рубля 54 копейки. Подрядчик был привлечён к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора.

Саморегулируемая организация представила отзыв на иск, в котором возражала против удовлетворения заявленных требований. Указывая на то, что большая часть работ по договору завершена и принята заказчиком в установленном порядке, в связи с чем начисление штрафа от общей суммы договора является неправомерным и может привести к получению кредитором необоснованной выгоды. По этой причине СРО просила при рассмотрении спора применить положения статьи 333 Гражданского кодекса РФ.

Изучив материалы дела № А70-23149/2023, суд указал, что саморегулируемая организация в пределах средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств несёт субсидиарную ответственность по обязательствам своих членов в случаях, предусмотренных статьёй 60.1 Градостроительного кодекса РФ. По мнению суда, в данном деле ФКР выполнил предусмотренный законодательством претензионный порядок досудебного урегулирования спора, а подписанный сторонами договор подряда даёт заказчику право начислить подрядчику штраф. Поскольку СРО является субсидиарным должником по обязательствам своего члена, то Фонд капитального ремонта имеет право предъявить требование о погашении штрафа к Союзу «СРОСТО».

Суд проверил расчёт штрафа и признал его арифметически верным. Указав при этом, что, согласно пункту 1 статьи 333 ГК РФ, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, то суд вправе неустойку уменьшить. Под соразмерностью суммы неустойки последствиям нарушения обязательства ГК РФ предполагает выплату добросовестной стороне такой компенсации его потерь, которая будет адекватна и соизмерима с нарушенным интересом.

В договоре между сторонами было предусмотрено, что при его расторжении в одностороннем порядке подрядчик уплачивает Фонду штраф в размере 10% стоимости договора. При этом ответственность заказчика в случае расторжения договора в одностороннем порядке условиями не предусмотрена, что нарушает баланс интересов сторон. Суд посчитал, что, исходя из необходимости соблюдения баланса интересов сторон правоотношений (даже несмотря на то, что такие правоотношения возникли на основании договора), размер подлежащего взысканию штрафа, как суммы компенсационного характера, должен соотноситься с нарушенным интересом и размером компенсаций в иных, аналогичных случаях.

Учитывая характер и степень нарушения обязательства со стороны подрядчика, исходя из отсутствия в материалах дела сведений о том, что допущенное нарушение привело к образованию убытков на стороне заказчика, суд посчитал возможным снизить размер штрафа в 10 раз – до 105.212 рублей 45 копеек. Снижая штраф до указанной величины, суд также учёл выполнение подрядчиком работ на сумму 8.929.030 рублей 42 копейки, что подтверждается актами по форме КС-3.

Тем самым суд решил исковые требования удовлетворить частично и взыскать с Союза «Саморегулируемая организация строителей Тюменской области» в пользу Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Тюменской области штрафные санкции в размере 105.212 рублей 45 копеек. Решение принято 24 января, и может быть обжаловано в течение месяца.

# 02.02.24 ЗаНоСтрой. Ещё 250 физлиц исключены из Национального реестра специалистов в сфере строительства

Вчера, 1 февраля состоялось очередное заседание комиссии Национального реестра специалистов в сфере строительства. Во исполнение требований приказа Минстроя России от 15 апреля 2022 года (№ 286/пр) комиссией принято решение об исключении сведений из реестра о ещё 250-ти специалистов. Об этом сообщили наши коллеги из пресс-службы Национального объединения строителей.

Поводом этому послужили нарушения специалистами требования о прохождении независимой оценки квалификации.

Как напомнили наши коллеги, все зарегистрированные в НРС специалисты обязаны своевременно проходить процедуру НОК для подтверждения своей квалификации. Актуальную информацию о сроках её прохождения можно уточнить на официальном сайте Национального объединения строителей.

# РАЗНОЕ

# 27.01.24 АНСБ. Внимание! «СиСофт Девелопмент» сообщает о хакерской атаке!

В четверг, 18 января, порталы, серверы и компьютерные сети АО «СиСофт Девелопмент» подверглись массированной хакерской атаке.

Злоумышленники использовали вредоносный бот, целью которого было нарушение функционирования бизнес-процессов компании, хищение и уничтожение данных, связанных с разработкой продуктов. Они получили доступ к ограниченному объему информации, значимость которой не влияет на деятельность компании: на разработку и выпуск новых версий продуктов.

Игорь Орельяна Урсуа, исполнительный и технический директор АО «СиСофт Девелопмент»:

«Мы приняли меры для прекращения действий злоумышленников и сумели минимизировать ущерб. Однако настораживает сам факт инцидента: совсем недавно наша компания была включена в список, на которые распространяются санкционные ограничение США, а теперь мы сталкиваемся с прямой атакой на процесс разработки. Работа по изучению способа и механизмов атаки, а также поиск и идентификация заказчиков и исполнителей уже ведется. Из широкого круга версий произошедшего, основной является активность хакерских группировок недружественных стран против ключевых ИТ-компаний России».

# 28.01.24 СГ. В России сохранился минимальный уровень безработицы

Уровень безработицы в стране по методологии Международной организации труда сохраняется на минимальной исторической отметке 2,9%. Об этом сообщила заместитель председателя правительства Татьяна Голикова на заседании межведомственной рабочей группы для выработки дополнительных механизмов реагирования на ситуацию, складывающуюся на рынке труда.

«Рост реальной заработной платы за 10 месяцев 2023 года по сравнению с аналогичным периодом 2022 года составил 7,7%. По итогам 2023 года меры поддержки занятости предоставлены 366 тыс. граждан, 672 тыс. малоимущих граждан заключили социальные контракты», – отметила вице-премьер.

Численность работников, находящихся в простое, за год сократилась на 75% – с 77 тыс. до 19 тыс. человек. Число граждан, работающих в режиме неполного времени, за год снизилось более чем на 76% – с 71 тыс. до 17 тыс. человек.

Глава Минтруда Антон Котяков в свою очередь сообщил, что государством профинансированы временные и общественные работы для более чем 93 тыс. человек, направлены на переподготовку более 25 тыс. сотрудников 314 промышленных предприятий из 55 регионов страны.

«По программе субсидирования найма в прошлом году более 50 тысяч человек нашли новое место работы, из них практически все трудоустроенные – это молодёжь до 30 лет», – сказал Антон Котяков.

Ранее «Стройгазета» [сообщала](https://stroygaz.ru/news/kadry/bolee-8o-rossiyan-zhdut-uvelicheniya-zarplaty-v-2024-godu/), что в 2024 году более 8о% россиян ждут увеличения зарплаты.

Справочно:

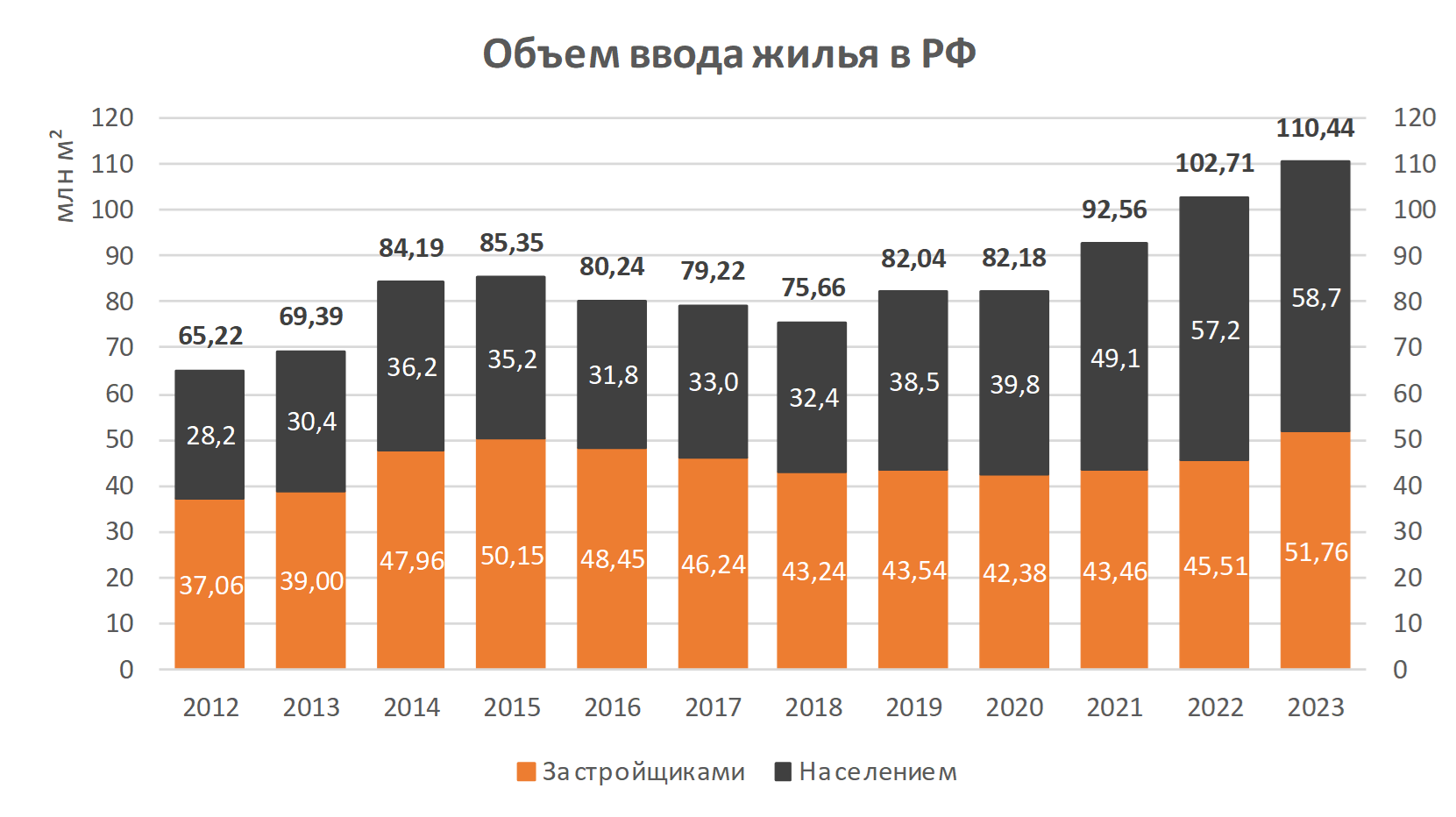
С 1 января 2024 года в России на 18,5% повышен минимальный размер оплаты труда – до 19 242 рублей.

# 29.01.24 ЕРЗ. Росстат: ввод жилья в России по итогам 2023 года вырос до 110,4 млн кв. м — это рекорд за все время наблюдений (графики)

В 2023 году в России введено 110,4 млн м2 жилья. Это на 7,5%, или на 7,7 млн м2 больше, чем за 2022 год.

  Это максимальные годовые объемы ввода вообще за все время наблюдений как совокупно, так и отдельно по вводу застройщиками и по вводу населением.

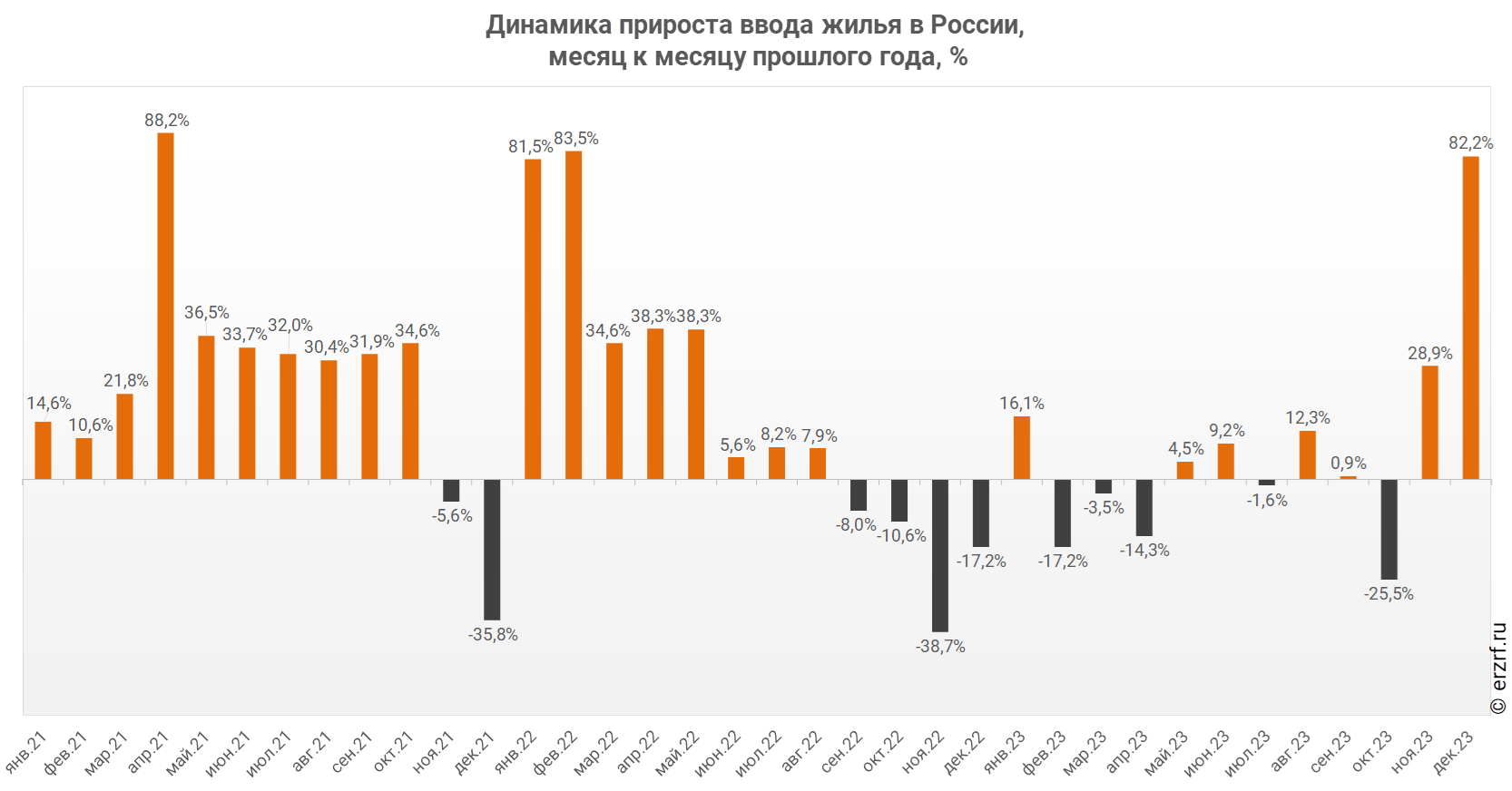
Динамика ввода жилья накопленным итогом 
в России, млн м²



В декабре 2023 года в России введено 17,2 млн м² жилья. Это на 82,2%, или на 7,8 млн м² больше, чем за аналогичный период 2022 года.

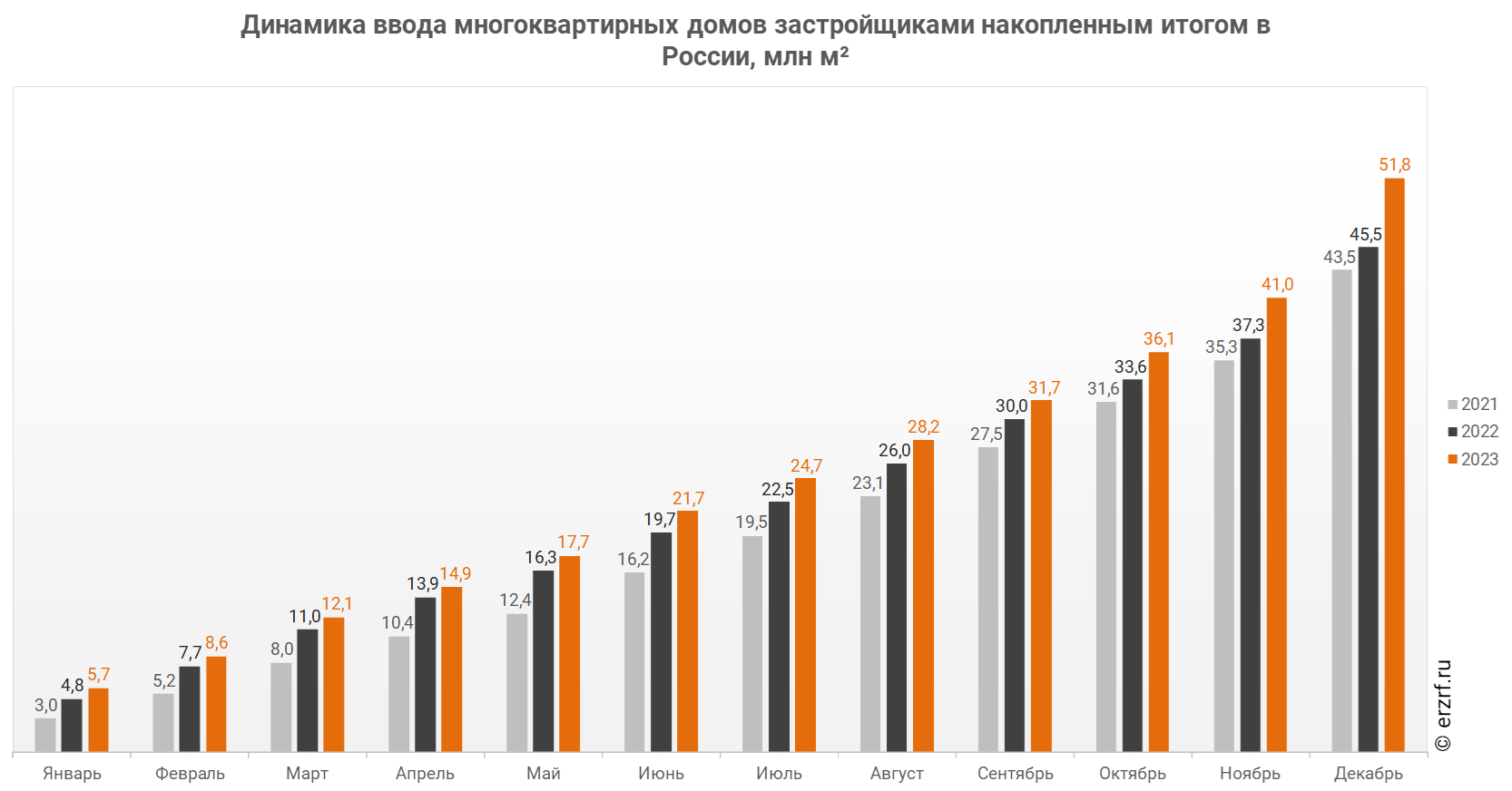
 Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в России второй месяц подряд.

Динамика ввода жилья по месяцам 
в России, млн м²



# 29.01.24 ЕРЗ. Росстат: ввод многоквартирных домов застройщиками в России по итогам 2023 года вырос на 13,7% — до рекордных 52 млн кв. м (графики)

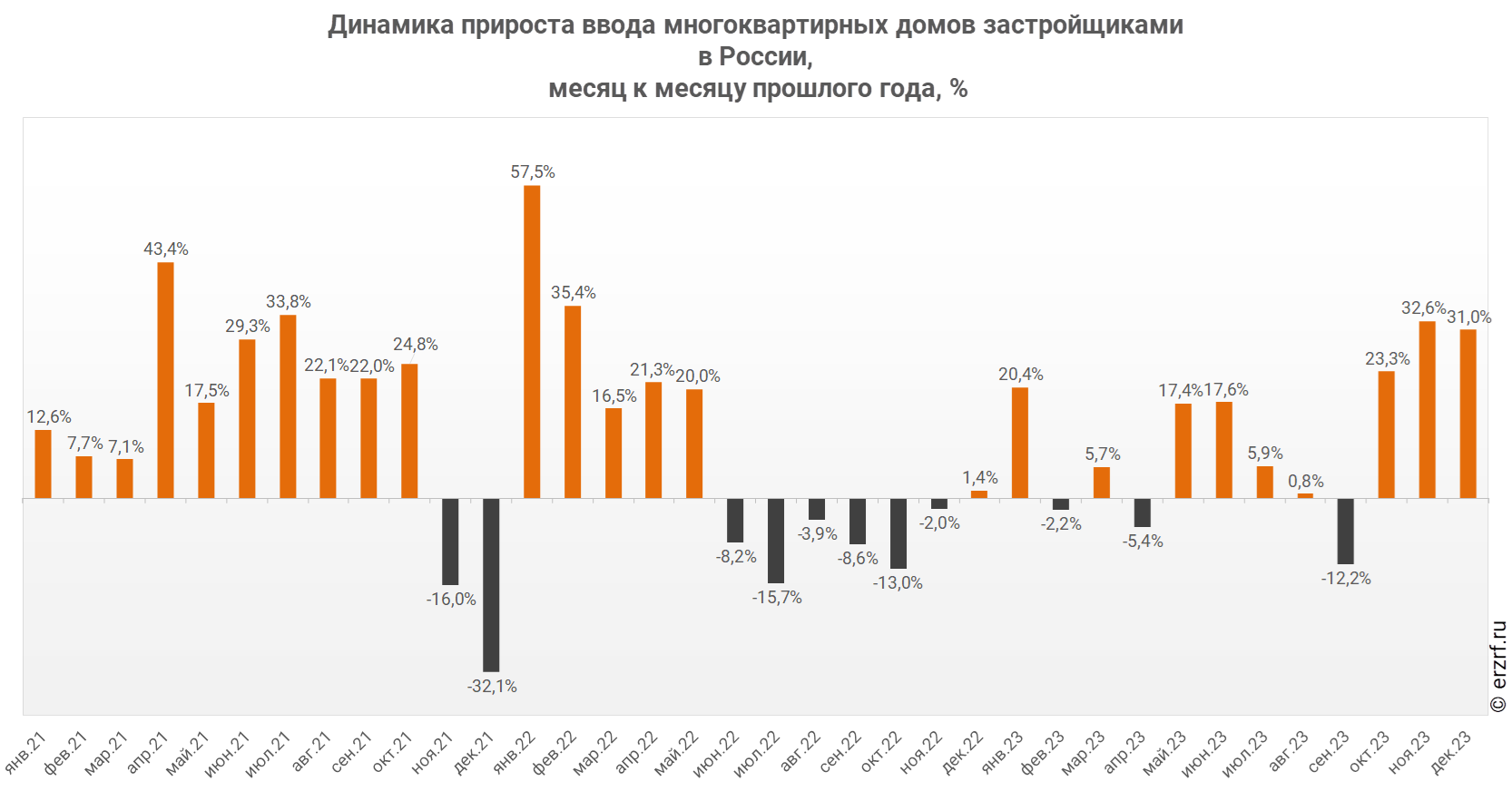
В 2023 году ввод многоквартирных домов застройщиками в России составил 51,8 млн м2, что на 13,7%, или на 6,2 млн м2 больше объемов 2022 года.



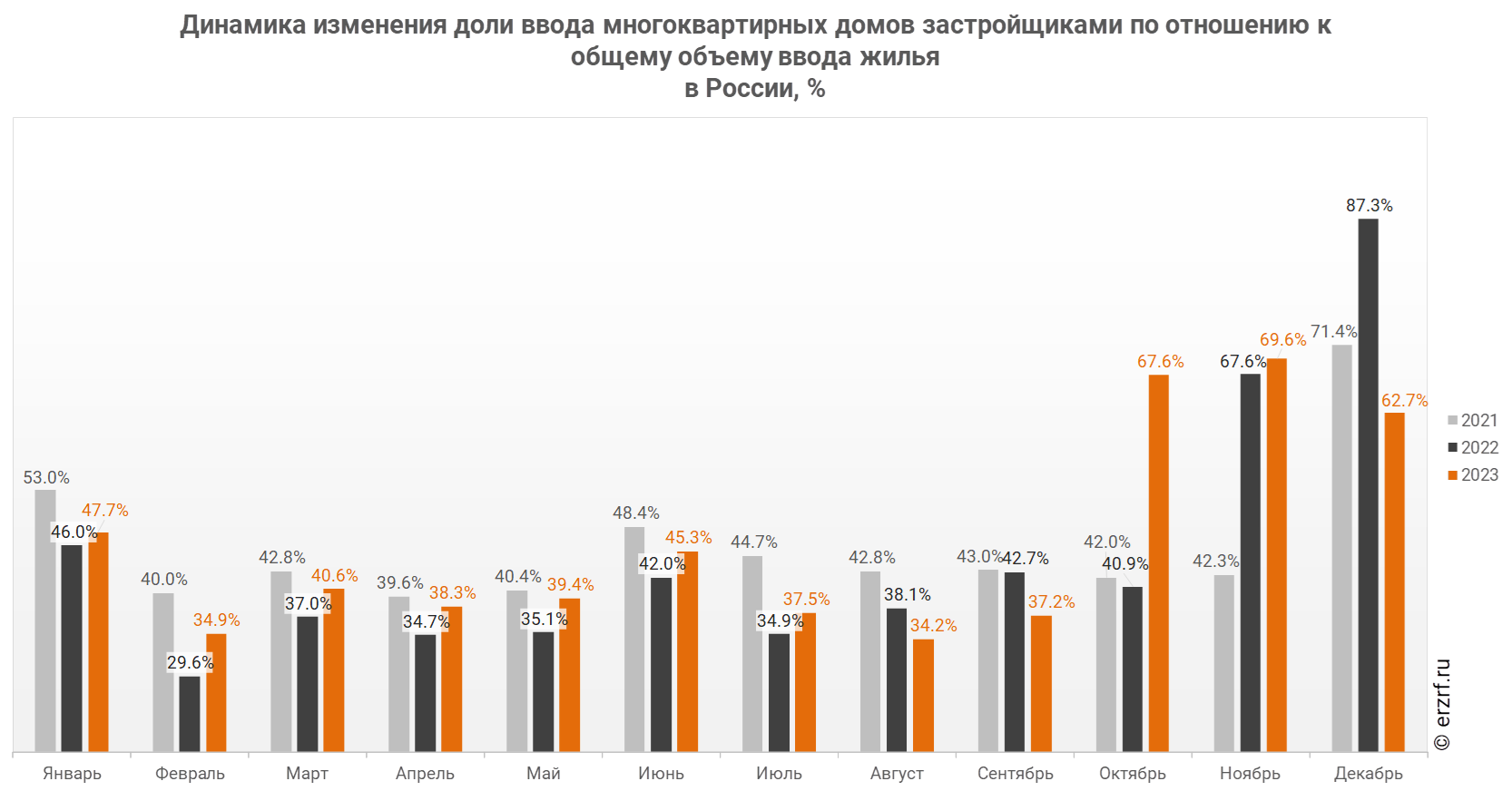
В декабре 2023 года в России застройщиками введено 10,8 млн м² многоквартирных домов, что на 31,0%, или на 2,6 млн м² больше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам 
в России, млн м²

Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в России третий месяц подряд.



В декабре 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в России составила 62,7%, что на 24,5 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года.



За январь — декабрь 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в России составила 46,9%, что на 2,6 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

# 29.01.24 За-Строй. Первичка подорожала на 18,2 процента

Цена «квадрата» в новостройках российских городов за год выросла в среднем до 129.800 рублей

Как сообщил генеральный директор федерального портала «Мир квартир» Павел Луценко:

В среднем по всем городам за январь квадратный метр новостроек подорожал на 1,8 процента – до 129.783 рублей за квадратный метр. Если же посмотреть прирост цен за 12 месяцев, с января прошлого года по январь нынешнего, квадратный метр на первичном рынке вырос на 18,2 процента.

По данным аналитиков федерального портала, в январе «квадрат» в российских новостройках подорожал в 62-х городах из 70-ти исследованных, подешевел в семи, остался неизменным в одном городе. Самый динамичный рост зафиксирован в Череповце (+7,7%), Уфе (+7,1%), Саранске (+6,5%), Набережных Челнах (+5,7%), Махачкале (+5%), Улан-Удэ (+4,9%), Симферополе (+4,4%), Оренбурге (+4%), Барнауле (+3,6%) и Перми (+3,6%). В Москве «квадрат» подорожал на 0,4% – до 349.213 рублей за квадратный метр.

Подешевела недвижимость в Санкт-Петербурге (-1,4%), Чите (-0,8%), Севастополе (-0,6%), Кургане (-0,6%), Сургуте (-0,5%), Иркутске (-0,2%) и Мурманске (-0,1%). В Тюмени цена не изменилась.

В январе новостройки всё ещё показывают рост, но, в отличие от конца прошлого года, когда цены подогревались ажиотажным спросом, в некоторых городах уже сейчас началось снижение. Не исключено, что этот тренд продолжится в феврале-марте, так как выдача льготной ипотеки сильно упала, и многие банки сократили круг аффилированных застройщиков. Уменьшилось на 4% и предложение на рынке.

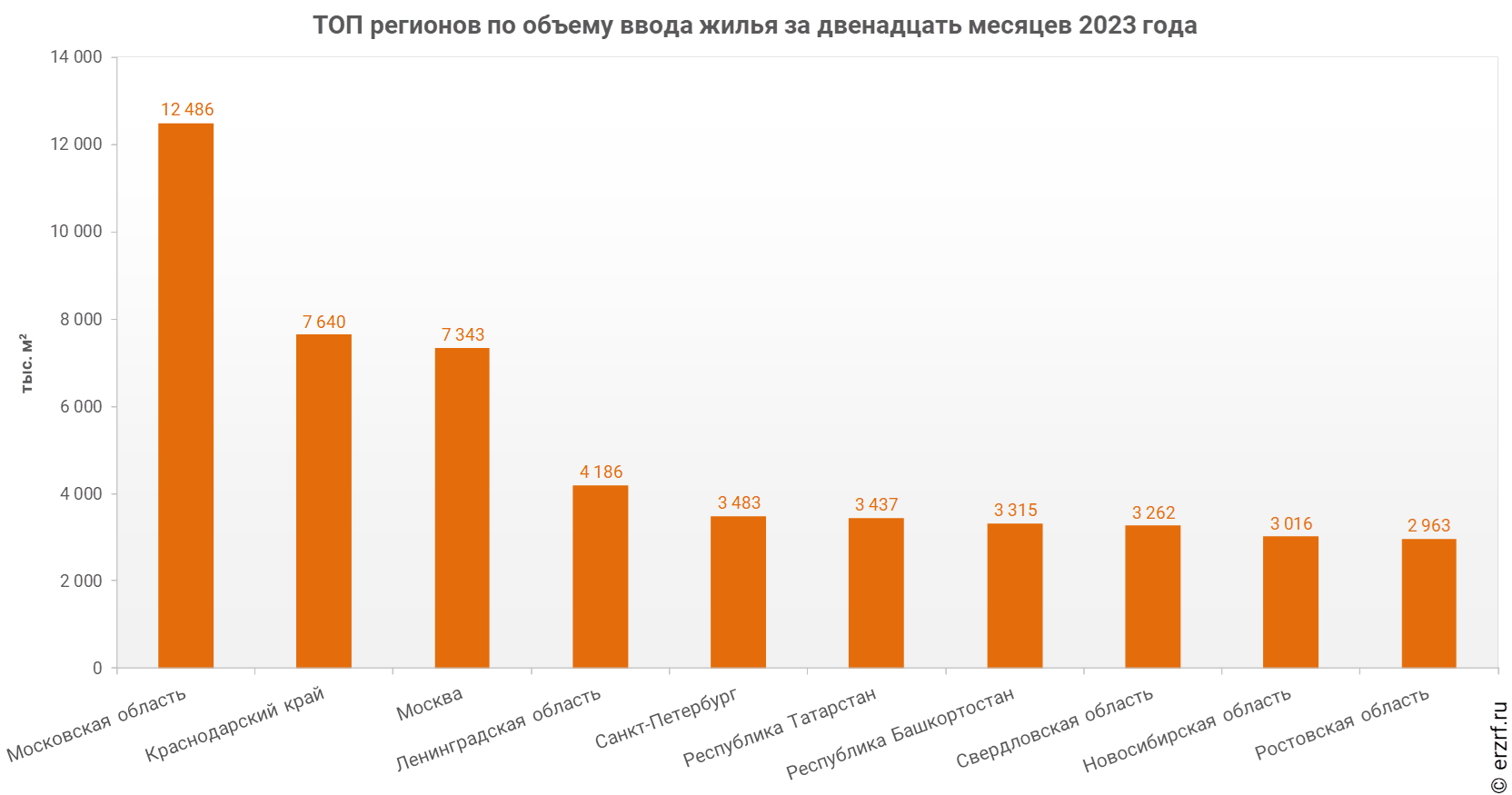
# 30.01.24 Максимальные объемы ввода жилья за январь - декабрь 2023 года показали Московская область, Краснодарский край и Москва

Снижение объема ввода жилья в Московской области за двенадцать месяцев по отношению к аналогичному периоду прошлого года составило 11,4%. Из десяти ключевых регионов рост объема ввода жилья зафиксирован в девяти субъектах, в одном регионе — падение.

По данным Росстата, по итогам двенадцати месяцев 2023 года в ТОП‑10 регионов по объему ввода жилья вошли Московская область, Краснодарский край, Москва, Ленинградская область, Санкт‑Петербург, республики Татарстан и Башкортостан, а также Свердловская, Новосибирская и Ростовская области.

 Наилучшую динамику объема ввода жилья по отношению к аналогичному периоду прошлого года демонстрирует Новосибирская область, где, по данным Росстата, за двенадцать месяцев 2023 года объем ввода жилья увеличился на 34,4%.

Худшую динамику показывает Московская область, где по сравнению с аналогичным периодом прошлого года объем ввода жилья уменьшился на 11,4%.

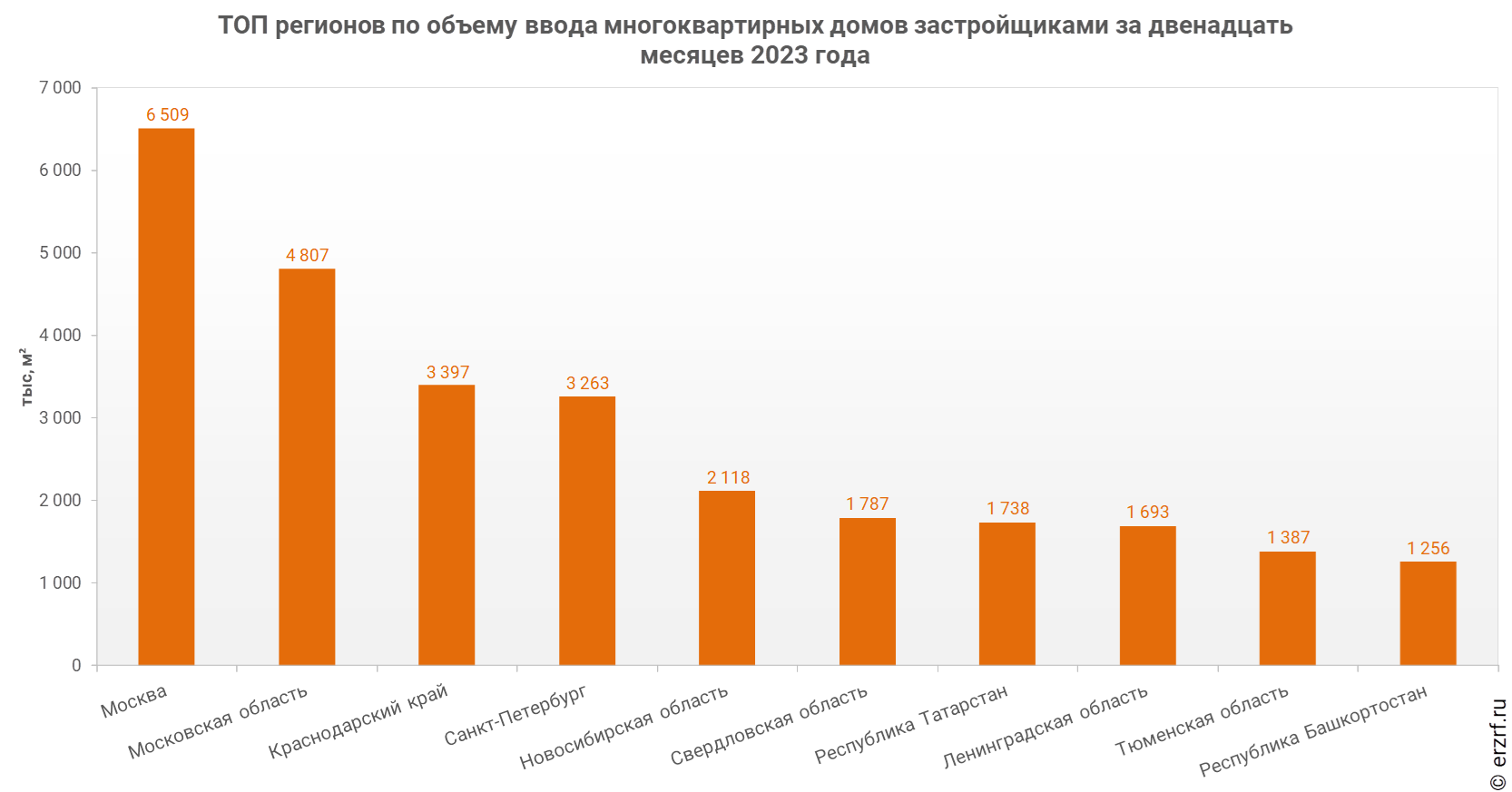


| **Место** | | **Регион** | **Ввод жилья, тыс. м²** | | **Прирост, %** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **За 12 мес. 2022 г.** | **За 12 мес. 2023 г.** |
| 1 | 0 к концу 2022 года   0 к прошлому месяцу | [Московская область](https://erzrf.ru/news/Rosstat_vvod_zhilya_v_Moskovskoj_oblasti_za_yanvar__dekabr_2023_goda_umenshilsya_na_11_4_protsentov_grafiki) | 14 096 | 12 486 | -11,4% |
| 2 | 0 к концу 2022 года   0 к прошлому месяцу | [Краснодарский край](https://erzrf.ru/news/Rosstat_vvod_zhilya_v_Krasnodarskom_krae_za_yanvar__dekabr_2023_goda_vyros_na_0_6_protsentov_grafiki) | 7 593 | 7 640 | 0,6% |
| 3 | 0 к концу 2022 года   0 к прошлому месяцу | [Москва](https://erzrf.ru/news/Rosstat_vvod_zhilya_v_Moskve_za_yanvar__dekabr_2023_goda_vyros_na_8_0_protsentov_grafiki) | 6 797 | 7 343 | 8,0% |
| 4 | 0 к концу 2022 года   0 к прошлому месяцу | [Ленинградская область](https://erzrf.ru/news/Rosstat_vvod_zhilya_v_Leningradskoj_oblasti_za_yanvar__dekabr_2023_goda_vyros_na_5_5_protsentov_grafiki) | 3 969 | 4 186 | 5,5% |
| 5 | 0 к концу 2022 года +1 к прошлому месяцу | [Санкт‑Петербург](https://erzrf.ru/news/Rosstat_vvod_zhilya_v_Sankt-Peterburge_za_yanvar__dekabr_2023_goda_vyros_na_0_2_protsentov_grafiki) | 3 474 | 3 483 | 0,2% |
| 6 | 0 к концу 2022 года −1 к прошлому месяцу | [Республика Татарстан](https://erzrf.ru/news/Rosstat_vvod_zhilya_v_Respublike_Tatarstan_za_yanvar__dekabr_2023_goda_vyros_na_11_1_protsentov_grafiki) | 3 093 | 3 437 | 11,1% |
| 7 | 0 к концу 2022 года +1 к прошлому месяцу | [Республика Башкортостан](https://erzrf.ru/news/Rosstat_vvod_zhilya_v_Respublike_Bashkortostan_za_yanvar__dekabr_2023_goda_vyros_na_8_3_protsentov_grafiki) | 3 063 | 3 315 | 8,3% |
| 8 | 0 к концу 2022 года −1 к прошлому месяцу | [Свердловская область](https://erzrf.ru/news/Rosstat_vvod_zhilya_v_Sverdlovskoj_oblasti_za_yanvar__dekabr_2023_goda_vyros_na_10_9_protsentov_grafiki) | 2 943 | 3 262 | 10,9% |
| 9 | +2 к концу 2022 года   0 к прошлому месяцу | [Новосибирская область](https://erzrf.ru/news/Rosstat_vvod_zhilya_v_Novosibirskoj_oblasti_za_yanvar__dekabr_2023_goda_vyros_na_34_4_protsentov_grafiki) | 2 244 | 3 016 | 34,4% |
| 10 | −1 к концу 2022 года   0 к прошлому месяцу | [Ростовская область](https://erzrf.ru/news/Rosstat_vvod_zhilya_v_Rostovskoj_oblasti_za_yanvar__dekabr_2023_goda_vyros_na_9_6_protsentov_grafiki) | 2 704 | 2 963 | 9,6% |

# 30.01.24 ЕРЗ. Максимальные объемы ввода многоквартирных домов застройщиками за январь — декабрь 2023 года показали Москва, Московская область и Краснодарский край

Рост объема ввода многоквартирных домов застройщиками в Москве за двенадцать месяцев по отношению к аналогичному периоду прошлого года составил 8,4%. Из десяти ключевых регионов рост объема ввода многоквартирных домов застройщиками зафиксирован в десяти субъектах, снижение не наблюдается нигде.

По данным Росстата, по итогам двенадцати месяцев 2023 года в ТОП‑10 регионов по объему ввода многоквартирных домов застройщиками вошли Москва, Московская область, Краснодарский край, Санкт‑Петербург, Новосибирская и Свердловская области, Республика Татарстан, Ленинградская и Тюменская области, а также Республика Башкортостан.



 Наилучшую динамику объема ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к аналогичному периоду прошлого года демонстрирует Республика Татарстан, где, по данным Росстата, за двенадцать месяцев 2023 года объем ввода многоквартирных домов застройщиками увеличился на 95,4%.

| **Место** | | **Регион** | **Ввод МКД, тыс. м²** | | **Прирост, %** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **За 12 мес. 2022 г.** | **За 12 мес. 2023 г.** |
| 1 | 0 к концу 2022 года   0 к прошлому месяцу | [Москва](https://erzrf.ru/news/Rosstat_vvod_mnogokvartirnyh_domov_zastrojschikami_v_Moskve_za_yanvar__dekabr_2023_goda_vyros_na_8_4_protsentov_grafiki) | 6 005 | 6 509 | 8,4% |
| 2 | 0 к концу 2022 года   0 к прошлому месяцу | [Московская область](https://erzrf.ru/news/Rosstat_vvod_mnogokvartirnyh_domov_zastrojschikami_v_Moskovskoj_oblasti_za_yanvar__dekabr_2023_goda_vyros_na_3_6_protsentov_grafiki) | 4 640 | 4 807 | 3,6% |
| 3 | +1 к концу 2022 года +1 к прошлому месяцу | [Краснодарский край](https://erzrf.ru/news/Rosstat_vvod_mnogokvartirnyh_domov_zastrojschikami_v_Krasnodarskom_krae_za_yanvar__dekabr_2023_goda_vyros_na_8_5_protsentov_grafiki) | 3 132 | 3 397 | 8,5% |
| 4 | −1 к концу 2022 года −1 к прошлому месяцу | [Санкт‑Петербург](https://erzrf.ru/news/Rosstat_vvod_mnogokvartirnyh_domov_zastrojschikami_v_Sankt-Peterburge_za_yanvar__dekabr_2023_goda_vyros_na_1_5_protsentov_grafiki) | 3 215 | 3 263 | 1,5% |
| 5 | +1 к концу 2022 года   0 к прошлому месяцу | [Новосибирская область](https://erzrf.ru/news/Rosstat_vvod_mnogokvartirnyh_domov_zastrojschikami_v_Novosibirskoj_oblasti_za_yanvar__dekabr_2023_goda_vyros_na_50_2_protsentov_grafiki) | 1 410 | 2 118 | 50,2% |
| 6 | −1 к концу 2022 года +1 к прошлому месяцу | [Свердловская область](https://erzrf.ru/news/Rosstat_vvod_mnogokvartirnyh_domov_zastrojschikami_v_Sverdlovskoj_oblasti_za_yanvar__dekabr_2023_goda_vyros_na_8_4_protsentov_grafiki) | 1 648 | 1 787 | 8,4% |
| 7 | +5 к концу 2022 года −1 к прошлому месяцу | [Республика Татарстан](https://erzrf.ru/news/Rosstat_vvod_mnogokvartirnyh_domov_zastrojschikami_v_Respublike_Tatarstan_za_yanvar__dekabr_2023_goda_vyros_na_95_4_protsentov_grafiki) | 889 | 1 738 | 95,4% |
| 8 | −1 к концу 2022 года   0 к прошлому месяцу | [Ленинградская область](https://erzrf.ru/news/Rosstat_vvod_mnogokvartirnyh_domov_zastrojschikami_v_Leningradskoj_oblasti_za_yanvar__dekabr_2023_goda_vyros_na_23_0_protsentov_grafiki) | 1 377 | 1 693 | 23,0% |
| 9 | −1 к концу 2022 года   0 к прошлому месяцу | [Тюменская область](https://erzrf.ru/news/Rosstat_vvod_mnogokvartirnyh_domov_zastrojschikami_v_Tyumenskoj_oblasti_za_yanvar__dekabr_2023_goda_vyros_na_6_1_protsentov_grafiki) | 1 307 | 1 387 | 6,1% |
| 10 | 0 к концу 2022 года +1 к прошлому месяцу | [Республика Башкортостан](https://erzrf.ru/news/Rosstat_vvod_mnogokvartirnyh_domov_zastrojschikami_v_Respublike_Bashkortostan_za_yanvar__dekabr_2023_goda_vyros_na_10_1_protsentov_grafiki) | 1 141 | 1 256 | 10,1% |

Худшую динамику показывает Санкт‑Петербург, где по сравнению с аналогичным периодом прошлого года объем ввода многоквартирных домов застройщиками увеличился только на 1,5%.

# 30.01.24 РИА Новости. "Идет очень быстро". Немецкого журналиста удивила обстановка в Мариуполе

ZDF: немецкого журналиста Корпера удивила обстановка в Мариуполе

Мариуполь восстанавливается очень быстро, местные жители рады приходу России, заявил немецкий журналист Армин Корпер.

"Мы видим, что идет восстановление. Строят улицы, школы, жилые районы. Все идет очень быстро. <…> Люди <…> настроены пророссийски", – [приводит](https://360tv.ru/news/obschestvo/strojat-ulitsy-i-shkoly-nemetskogo-zhurnalista-porazila-zhizn-v-mariupole/) его слова телеканал "360".

Приехавший в Мариуполь Корпер отметил, что он был удивлен тем, как "город функционирует".

Журналист в репортаже для телеканала ZDF [рассказал](https://www.youtube.com/watch?v=hkQ4-JsdSHA), что для местных жителей полностью доступны отопление, водопровод, горячая вода и интернет. Также в городе работает много магазинов и ресторанов.

Минобороны России в мае 2022 года заявило о полном освобождении Мариуполя. После установления контроля над городом началось его активное восстановление.

Радио Sputnik ранее [сообщало](https://radiosputnik.ru/20231213/zavod-1915458462.html), что в Мариуполе возобновил работу завод имени Ильича.

# 01.02.24 За-Строй. «Закон о негодяях» очень суров…

Конфискация имущества, денег, ценностей и почётных званий грозит тем россиянам, которые распространяют фейки об армии

Закон о конфискации имущества за преступления против госбезопасности, включая распространение фейков об армии, принят вчера во втором и третьем чтениях депутатами Государственной Думы. Правда, предполагается конфискация только тех активов, которые использовались при совершении преступления.

Вот как прокомментировал в своём Телеграм-канале итоги голосования председатель Госдумы Вячеслав Володин:

Принятое решение позволит наказывать тех, кто ведёт деятельность против своей страны, – лишать этих негодяев почётных званий, а также конфисковывать их имущество, деньги и иные ценности.

Сам документ Вячеслав Викторович назвал «законом о негодяях». Законопроект был внесен в Госдуму 22 января, его авторами стали 395 депутатов во главе с самим господином Володиным. Первое чтение документ прошёл 24 января. Изменения вносятся в две статьи Уголовного кодекса РФ – о распространении фейков об армии (статья 207.3) и о призывах к деятельности, направленной против безопасности государства (статья 280.4).

Закон предполагает конфискацию имущества у осуждённых, которые совершали преступление по найму и из корыстных побуждений. Предполагается, что изыматься будут только активы, которые использовались при совершении преступления. Конфискацию распространяют также на имущество, предназначенное для финансирования деятельности, направленной против безопасности государства (под это понятие подпадают более 30-ти статей УК РФ).

# 01.02.24 ЕРЗ. Краснодарский край возглавил антирейтинг регионов по доступности жилья для местных жителей

Средняя стоимость 1 кв. м в краснодарских новостройках в конце 2023 года составила 406,5 тыс. руб., а средняя заработная плата, по информации Росстата, — 56,5 тыс. руб. То есть для покупки одного «квадрата» там потребуется порядка 7,19 средних зарплат. Такие данные аналитиков платформы bnMAP.pro [привел](https://realty.rbc.ru/news/65b904999a7947dd45fe3a7a) РБК.

При составлении рейтинга эксперты популярного интернет-сервиса [исследовали](https://realty.rbc.ru/news/65b904999a7947dd45fe3a7a) средние цены первичного рынка в 16 региональных центрах (с населением свыше 1 млн человек) и на территориях возглавляемых ими субъектов в динамике за год.

В расчеты [bnMAP.pro](https://bnmap.pro/) вошли новостройки всех классов и типов, с квартирами и апартаментами (обобщенные показатели — в таблице ниже).

Наиболее высокая средняя стоимость 1 кв. м новостроек — в Москве, 537,8 тыс. руб., но благодаря существенному уровню зарплат (в среднем 134 тыс. руб.) накопить на «квадрат» в столице можно за четыре месяца.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Город/регион** | **Средняя стоимость 1 кв. м первичного жилья, декабрь 2023 г., тыс. руб.** | **Динамика к декабрю 2022 г.** | **Сколько средних зарплат требуется для покупки 1 кв. м** |
| Краснодарский край | 406,5 | 20% | 7,19 |
| Москва | 537,8 | 17% | 4,01 |
| Казань | 223,7 | 21% | 3,43 |
| Санкт-Петербург | 274,3 | 6% | 2,88 |
| Нижний Новгород | 181,6 | 27% | 2,77 |
| Краснодар | 162,6 | 19% | 2,48 |
| Уфа | 155,7 | 27% | 2,4 |
| Омск | 128,5 | 18% | 2,3 |
| Самара | 135,8 | 21% | 2,28 |
| Новосибирск | 149,7 | 13% | 2,23 |
| Волгоград | 111,8 | 20% | 2,23 |
| Ленинградская область | 150,4 | 0% | 2,22 |
| Ростов-на-Дону | 137,2 | 20% | 2,22 |
| Пермь | 140,8 | 26% | 2,21 |
| Московская область | 188,8 | 7% | 2,19 |
| Челябинск | 120,2 | 40% | 2,09 |
| Екатеринбург | 149,3 | 19% | 2,06 |
| Республика Татарстан | 129 | 23% | 2,06 |
| Нижегородская область | 111,5 | 13% | 2,06 |
| Воронеж | 111,3 | 18% | 1,97 |
| Красноярск | 136,2 | 20% | 1,85 |
| Ростовская область | 97,7 | 26% | 1,84 |
| Самарская область | 98,7 | 23% | 1,76 |
| Челябинская область | 102,3 | 29% | 1,7 |
| Республика Башкортостан | 93,6 | 16% | 1,64 |
| Новосибирская область | 105,1 | 6% | 1,62 |
| Волгоградская область | 79,4 | 22% | 1,62 |
| Пермский край | 100,5 | 30% | 1,59 |
| Омская область | 85,4 | 24% | 1,54 |
| Свердловская область | 100,3 | 13% | 1,52 |
| Воронежская область | 80,7 | 13% | 1,49 |
| Красноярский край | 98 | 21% | 1,24 |

Источник: bnMAP.pro

В Краснодаре цена 1 кв. м составляет 162,6 тыс. руб., и сам город находится на шестом месте с показателем в 2,48 зарплаты. Лидерство региона обеспечивает Сочи (628,2 тыс. руб. за 1 кв. м).

Третье место занимает Казань. Чтобы купить в ней 1 кв. м на первичном рынке, потребуется отложить 3,43 средних зарплаты.

Лучше всего жить где-нибудь на берегах Енисея. Самый быстрый срок накопления среди городов — в Красноярске (1,85), а среди регионов — соответственно в Красноярском крае (1,24).

# 02.02.24 ЕРЗ. Опубликован ТОП застройщиков России по текущему строительству на 1 февраля 2024 года

Первое место в ранжировании сохранила ГК Самолет, которая строит 5,47 млн кв. м жилья.

[ТОП застройщиков РФ](https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/rf?topType=0&date=240201) по текущему строительству возглавила [ГК Самолет](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2366201001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=2366201001&notInSale=true), которая сохранила первое место в ранжировании. Лидер рынка увеличил объем текущего строительства на 138 тыс. м² (с 5,33 млн м² до 5,47 млн м²). В строительстве у девелопера — 57 жилых комплексов, в которых возводится 251 многоквартирный дом и 18 домов с апартаментами. Рейтинг компании не изменился и остался на уровне ★ 4,5.

Второе место по-прежнему занимает застройщик [ПИК](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429726001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=429726001&notInSale=true), который увеличил объем текущего жилищного строительства на 10 тыс. м² (с 4,55 млн м² до 4,56 млн м²). Рейтинг девелопера сохранился на уровне ★ 4,5.

Замыкает тройку лидеров, как и в предыдущем ранжировании, [Группа ЛСР](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429468001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=429468001&notInSale=true), которая уменьшила объем текущего жилищного строительства на 144 тыс. м² (с 2,25 млн м² до 2,11 млн м²). Рейтинг застройщика по-прежнему составляет ★ 5,0.

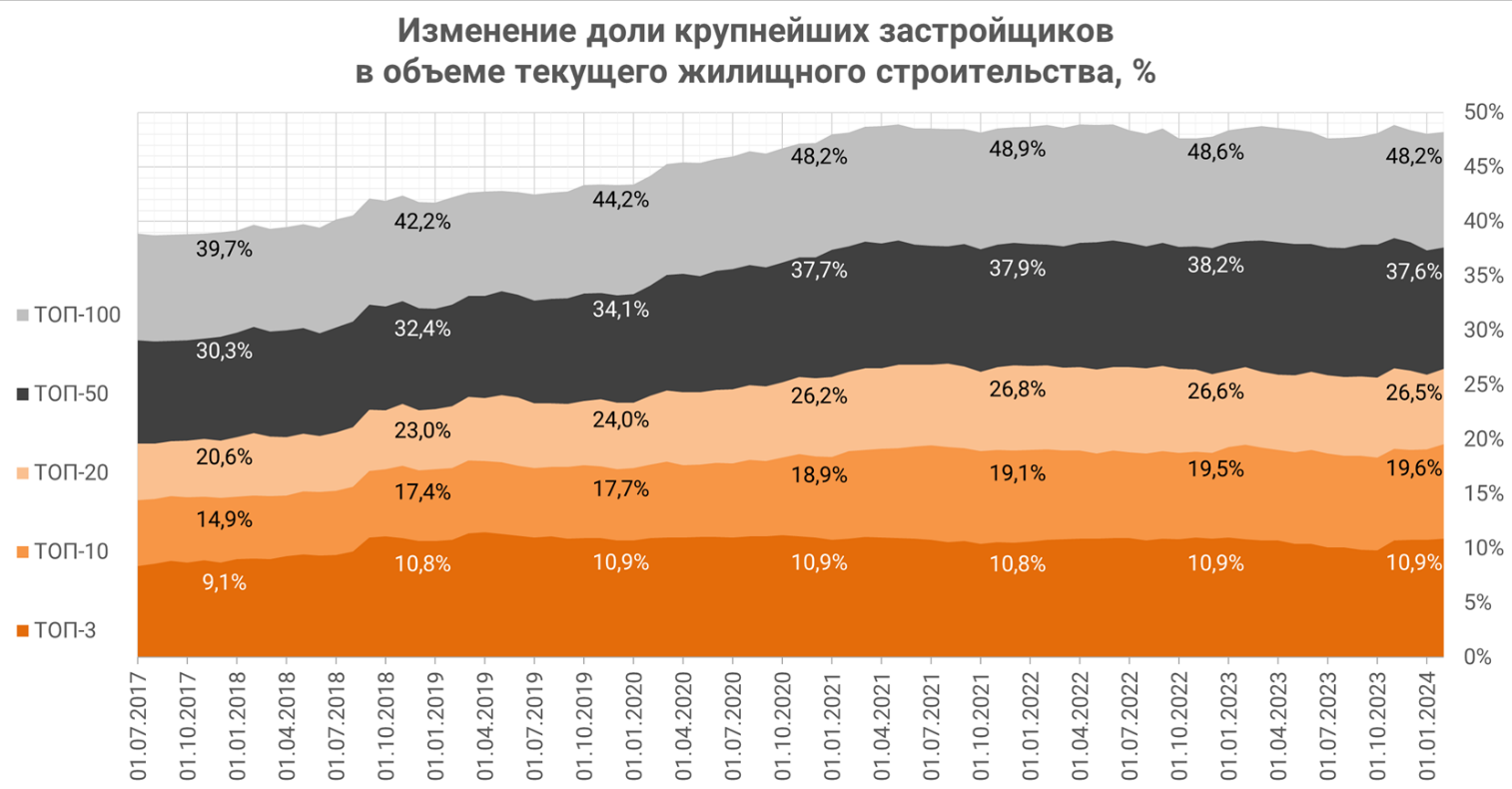
Свои места в ТОП сохранили [ГК ФСК](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/755344001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=755344001&notInSale=true), [DOGMA](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5699998001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=5699998001&notInSale=true), [ГК А101](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1075233001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=1075233001&notInSale=true) и [Холдинг Setl Group](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/363697001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=363697001&notInSale=true). [ГК ТОЧНО](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2894925001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=2894925001&notInSale=true) поднялась на две строки и оказалась на восьмом месте. [ГК ЮгСтройИнвест](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1705946001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=1705946001&notInSale=true) и [Брусника](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/733498001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=733498001&notInSale=true) заняли девятое и десятое места соответственно.

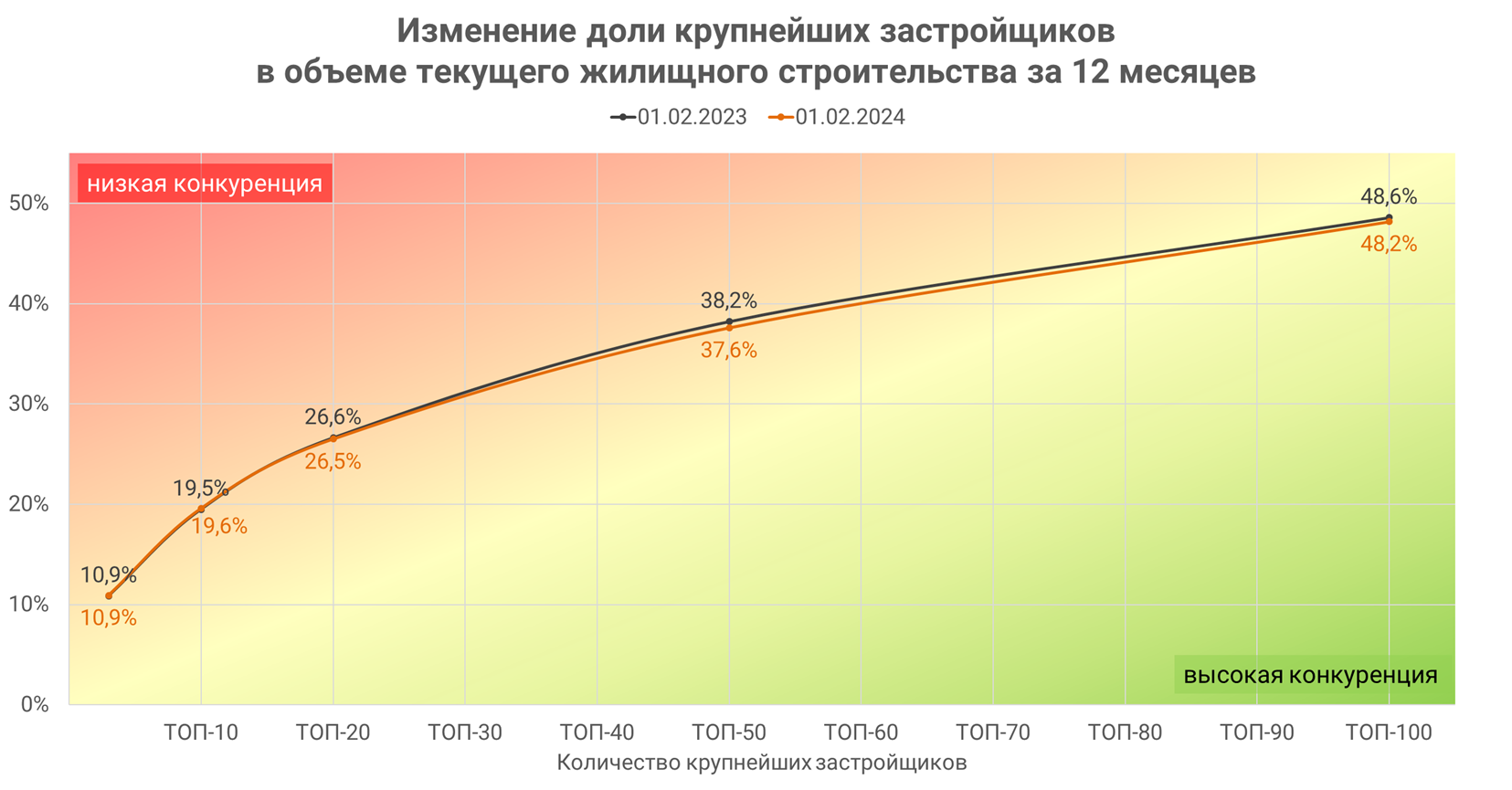
ТОП‑10 застройщиков РФ по объему текущего строительства

| **Место** | **+\-** | **Наименование, регион** | **Строится, м²** | **ЖК** | **МД** | **ДАП** | **Рейтинг ЕРЗ  ⃰** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 0 ◼ | [ГК Самолет, Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2366201001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=2366201001&notInSale=true) | 5 470 373 | 57 | 251 | 18 | **★ 4,5** |
| 2 | 0 ◼ | [ПИК, Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429726001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=429726001&notInSale=true) | 4 557 848 | 79 | 229 | 2 | **★ 4,5** |
| 3 | 0 ◼ | [Группа ЛСР, Санкт‑Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429468001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=429468001&notInSale=true) | 2 105 174 | 27 | 92 | 0 | **★ 5,0** |
| 4 | 0 ◼ | [ГК ФСК, Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/755344001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=755344001&notInSale=true) | 1 865 462 | 25 | 53 | 5 | **★ 4,5** |
| 5 | 0 ◼ | [DOGMA, Краснодарский край](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5699998001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=5699998001&notInSale=true) | 1 645 488 | 5 | 105 | 0 | **★ 5,0** |
| 6 | 0 ◼ | [ГК А101, Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1075233001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=1075233001&notInSale=true) | 1 434 705 | 11 | 48 | 0 | **★ 4,5** |
| 7 | 0 ◼ | [Холдинг Setl Group, Санкт‑Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/363697001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=363697001&notInSale=true) | 1 317 906 | 18 | 80 | 0 | **★ 4,5** |
| 8 | +2 ▲ | [ГК ТОЧНО, Краснодарский край](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2894925001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=2894925001&notInSale=true) | 1 283 467 | 13 | 90 | 0 | **★ 5,0** |
| 9 | -1 ▼ | [ГК ЮгСтройИнвест, Ставропольский край](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1705946001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=1705946001&notInSale=true) | 1 102 406 | 10 | 77 | 0 | **★ 5,0** |
| 10 | -1 ▼ | [Брусника, Свердловская область](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/733498001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=733498001&notInSale=true) | 993 033 | 24 | 50 | 0 | **★ 5,0** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| ЖК — Жилой комплекс | | | | | | |  |
| МД — многоквартирный дом | | | | | | |  |
| ДАП — дом с апартаментами | | | | | | |  |

Всего десятка крупнейших девелоперов на 1 февраля 2024 года возводит 21,78 млн м² жилья (19,57% от объема текущего строительства всех застройщиков России). Месяцем ранее эти же компании имели в текущем строительстве 21,46 млн м² жилья (19,09%). На тройку лидеров приходится 12,13 млн м², или 10,9% строящегося жилья в стране.

   ТОП-20 застройщиков вместе строят 26,5% жилья, ТОП-50 — 37,6%, а сотня крупнейших девелоперов — 48,2%. За последние 12 месяцев доля тройки крупнейших застройщиков практически не изменилась, доля десятки выросла на 0,1 п. п., а доли ТОП-20, ТОП-50 и ТОП-100 снизились на 0,1 — 0,6 п. п., т. е. можно говорить о незначительном росте конкуренции среди застройщиков среднего размера.





\* Рейтинг ЕРЗ — показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам.

 СПРАВКА О МЕТОДОЛОГИИ ПОДСЧЕТА ДАННЫХ ТОП застройщиков по объему текущего строительства формируется и публикуется 1-го числа каждого месяца. При формировании ТОП по каждому застройщику учитываются жилые дома и дома с апартаментами, имеющие опубликованные проектные декларации и не имеющие опубликованных разрешений на ввод в эксплуатацию в [ЕИСЖС](https://xn--80az8a.xn--d1aqf.xn--p1ai/) (наш.дом.рф) на дату формирования ТОП. Для жилых домов учитывается площадь, указанная в п. 9.3.1 проектных деклараций, а для домов с апартаментами — площадь апартаментов в общей площади здания.

# СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ

# 30.01.24 ИНТЕРФАКС. Выдача жилищных сертификатов позволяет быстрее расселять аварийное жилье — Воробьев

Жилищные сертификаты, предоставляющие возможность переселенцам из аварийных домов использовать средства на приобретение квартиры на вторичном рынке или в новостройке, позволяют ускорить процесс выполнения программы по расселению в Московской области, заявил губернатор региона Андрей Воробьев во вторник.

"Наш президент жестко контролирует все, что связано с расселением аварийного жилья. Он неоднократно говорил в своих выступлениях, что из трущоб нужно людей переселить. Мы этим занимаемся, стараемся держать темп (...). В наиболее уязвимых точках мы предлагаем сертификаты — то есть не нужно ждать, когда построят новый дом, а уже завтра можно приобрести квартиру в любом уголке Подмосковья. Минимальный размер сертификата — 4,3 млн рублей позволяет держать более быстрый темп по расселению аварийки", — сказал Воробьев в интервью телеканалу "Россия 24" (ВГТРК).

Глава региона отметил, что порядка 1 млн человек на территории региона живут в ветхом или аварийном жилье.

Сертификат позволяет оплатить покупку жилья за счет государства. Оно выкупает один квадратный метр по цене 130 186 рублей. Минимальный метраж — 33 кв. м.

Основное условие получения сертификата — признание дома аварийным с 1 января 2017 по 1 января 2022 года. Необходимо, чтобы право собственности было приобретено до наступления этого периода. Исключение — получение жилья в наследство. На дату признания дома аварийным у переселенца должно отсутствовать право собственности на другое жилое помещение.

# 01.02.24 АНСБ. Максим Горинский: Проекты с льготной ипотекой должны жестко регулироваться по цене

Председатель Комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Сергей Пахомов на днях заявил, что на рынке жилья не существует иного механизма его приобретения, кроме ипотечного кредитования. При этом на льготную ипотеку государство тратит большие средства, а цены у застройщиков постоянно растут.

О том, что депутат Сергей Пахомов предложил обсудить вопрос об ограничении маржинальности застройщиков в проектах, где используются государственные средства, - об этом АНСБ сообщало в своих новостях (<https://www.ancb.ru/publication/read/16578>).  Пока это лишь умозрительные предложения, а возможный механизм выглядит очень сложно, но органам власти, по мнению Сергея Пахомова, все равно придется эту тему рассмотреть. Однако данная инициатива отнюдь не нова – о ней много лет пишут в TG-канале «Просто о сметах» <https://t.me/smety>. В связи с этим комментарий по данной теме мы попросили дать главного редактора канала **Максима Горинского:**

- Уже только ленивый (включая Центробанк) не говорит про перегрев рынка и обратную сторону льготной ипотеки. Не открою ничего нового, но вдруг кто-то еще не знает: наши застройщики находятся вне системы государственного ценообразования. Просто вдумайтесь: в стране 90 % жилья сегодня строится по льготной ипотеке с господдержкой, цены разогнались так, что теперь их лихорадочно пытаются притормозить. И все это – в собственной системе координат застройщиков и банков, не подчиняясь никакому ресурсно-индексному методу, который как раз и внедряется во всей стране для повышения прозрачности и справедливости ценообразования! Следите за руками: государственное (бюджетное) ценообразование – отдельно, вот с этими всеми ФСНБ-2022, ФГИС ЦС, РИМ, методиками. А рыночное ценообразование – совершенно отдельно! Системы и сметы в бюджете и коммерции – разные! Застройщики, которые до сих пор не могут (или не хотят?) посчитать себестоимость квадратного метра, – отдельно!

Об этом в марте 2022 года совершенно открыто говорил президент НОСТРОЙ Антон Глушков: «У застройщиков есть своя база и классификаторы. Коммерческое строительство идет на шаг впереди, есть крупные компании, у них другой метод составления стоимости, и для них это не актуально *[работать по госрасценкам – Ред.]*. Т.е. передовикам это не нужно пока что. А бюджетное строительство только начинает догонять».

Сегодня доля строительных предприятий с госучастием составляет меньше 1%, но при большинство частных компаний почему-то пользуются деньгами государства: жилье покупается на основе льготной ипотеки, и государство оплачивает разницу в раздутой цене жилья главным бенефициарам – банкам! На мой взгляд, если рынок хочет получать государственную поддержку, он должен со своими проектами пройти в экспертизу на проверку достоверности сметной стоимости, опубликовать себестоимость квадратного метра на сайте Дом.рф, после чего все увидят маржинальность каждого проекта.

Изумительно: производители вроде как не завышают цену, влияние стоимости металла на строительство жилья ничтожно мало, застройщики не виноваты, все это – рынок, но цены кв. метров почему-то упорно растут, и всем участникам нужна еще дополнительная господдержка.

Почему на сайте ФГИС ЦС Минстроя РФ есть раздел <https://fgiscs.minstroyrf.ru/monitoring/facts>, где можно пожаловаться на значительное увеличение стоимости строительных материалов и оборудования, а на сайте Дом.рф возможности, чтобы обратить внимание на аппетиты застройщиков, нет?

Еще в 2018 году мы писали <https://t.me/smety/310> и предлагали: все, что связано с деньгами дольщиков (то есть с деньгами народа), должно проходить госэкспертизу достоверности стоимости. Если застройщик кредитуется в госбанке - извольте на достоверность стоимости. Или - в коммерческий банк. Не находите странным, что налицо перекос и разбалансировка: коммерческие сметы и своё ценообразование у «бедных» застройщиков, постоянные жалобы из-за роста цен на стройматериалы, высокие ставки банков и… призывы поддержать/компенсировать все это госденьгами?

Когда застройщики перешли на проектное кредитование, то появилась необходимость манипулировать ценой стройматериалов и услуг подрядчиков, чтобы забирать деньги из банка в моменте стройки, а банк начал «надувать» цену недвижимости, чтобы компенсировать кредитные затраты.

Проверка достоверности стоимости по госнормативам, да еще на этапе актов выполненных работ, снизит себестоимость и цену метра, улучшит нормативную базу, повысит индексы. Только вот банки и застройщики в этом никак не заинтересованы, их устраивает текущая ситуация. Но здоровый интерес к этой ситуации должен бы быть у социально-ориентированного блока правительства России.

**Эффективный, честный, простой и прозрачный механизм, совмещающий контроль и льготное кредитование выглядит так:**

**1. Обязательное прохождение проверки достоверности сметной стоимости в экспертизе.** Если объект не проходил проверку достоверности – добро пожаловать в госэкспертизу, чтобы участвовать в программе поддержки льготной ипотекой по 214-ФЗ. До этого момента все льготные ипотеки для объекта отменяются.

2. Правительственной комиссией на основе прошлогодней аналитики устанавливается **предельный размер цены кв. м** в разрезе площадей, срока реализации, других факторов. Методику определения предельного роста цены рассчитывает Дом.рф, совместно с застройщиками, заодно учитывая их предложения. Утвердить документ можно приказом Минстроя РФ или даже постановлением правительства России. В итоге мы получаем предельную цену кв. метра, который может быть реализован на условиях льготной ипотеки. Если цена укладывается в госнорматив, совершенно логично для такого проекта предоставить стимулирующие меры в виде сниженной ставки для граждан на условиях государственной поддержки. Заодно застройщики пролоббируют изменение нормативов накладных расходов и сметной прибыли. Если застройщик хочет торговать по высокой цене — он не пользуется льготной ипотекой и господдержкой.

3. Если лимит цены квадратного метра при реализации объекта недвижимости с льготной ставкой превышен, государство просто не компенсирует (не субсидирует) банку разницу ипотечной ставки.

Таким образом, раз у нас банки - главные бенефициары и получатели дивидендов (как от государства, так и от граждан с застройщиками) – они и выступят ответственными: льготные условия субсидирования от государства при такой схеме предоставляется банкам только по тем объектам, где цена квадратного метра не превышает максимально допустимой величины. А объект перед этим, чтобы не было жульничества, проходит проверку достоверности в госэкспертизе. Контроль и администрирование процедуры можно наладить через Росреестр и Дом.рф.

Если стоимость настолько выросла, что застройщику выгоднее и эффективнее торговать по цене кв. метра, превышающей максимально допустимую, он просто не пользуется субсидиями от государства и уходит в свободное плавание, где все решает рынок без госденег и господдержки.

Ну, а если сильно выросла цена стройматериалов, то у Минстроя есть механизм дефляторов (механизм гибкой цены, замена ПП 1315, осталось только его запустить). Пересчитывается цена квадрата, актуализируется в системе Дом.рф, и банк может выдавать льготную ипотеку с учетом новой стоимости, которая подтверждена госэкспертизой.

У больших начальников не доходят руки "до какого-то там ценообразования небюджетной стройки", пока процесс идет по обкатанной схеме: метры строятся и даже продаются, пока в топку подкидываешь уголёк. А потому - любители «ловить рыбку в мутной воде» есть и будут.

Кто-то верит в либеризацию госстройки? Что наше бюджетное ценообразование переработают под рыночные кейсы? Нет, конечно. Поэтому, чтобы ускорить реакцию застройщиков на предложение умерить аппетиты (заодно предупредив о недопустимости снижения качества и невыполнения нормативов при строительстве), можно предложить им перейти на прозрачное и достоверное ценообразование ресурсно-индексным методом и работу по 421 Методике с обязательной проверкой достоверности сметной документации. Ведь именно так работают те, кто строит на бюджетные деньги. Ну или, очевидно, перестать поддерживать их льготной ипотекой, маткапиталом и т.п.

**Максим Горинский,**

гл. редактор TG-канала «Просто о сметах» <https://t.me/smety>,

вице-президент Союза инженеров-сметчиков по региональному развитию.

# 31.01.24 АНСБ. Количество строительных процедур в 2023 г снизилось на 19%

По итогам 2023 года Минстрой России при активном участии Клуба инвесторов Москвы добился сокращения количества необходимых административных процедур и согласований инвестиционно-строительного цикла с 749 до 607, то есть на 19%. Этот результат стал плодом совместной с КИМ многолетней работы по снижению административной нагрузки на бизнес.

В конце 2021 года было принято Постановление Правительства РФ №2490, установившее исчерпывающий перечень процедур, содержавший 989 пунктов. Уже по состоянию на 1 августа 2022 года инвестиционно-строительный цикл был сокращен c 989 до 749 процедур, а срок прохождения процедур – с 1831 до 1445 дней. В свою очередь в течение 2023 года исчерпывающий перечень был пересмотрен дважды. Во-первых, 30 апреля список документов, необходимых при реализации строительных проектов, был сокращен до 699 позиций. Во-вторых, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 25 декабря 2023 года он был уменьшен уже до 607 позиций.

Как рассказал исполнительный директор Клуба инвесторов Москвы Владислав Преображенский, работа по сокращению исчерпывающего перечня продолжается и в настоящее время. Крупнейшее объединение столичных застройщиков в ежедневном режиме мониторит количество нормативных актов в том числе и по различным субъектам РФ. В частности, как выяснилось в ходе мониторинга, часть регионов (Республика Башкортостан, Новосибирская область, Краснодарский край, Свердловская область) не только не сокращают, но и добавляют процедуры, тем самым увеличивая продолжительность инвестиционно-строительного срока, и, как следствие, конечные сроки ввода объектов. В результате в соответствии с поручением Президента Российской Федерации Владимира Путина Минстрой планирует ввести централизованный мониторинг процедур на строительном рынке.

В конце 2023 года ВЦИОМ провел исследование среди столичных застройщиков, чтобы выяснить самые проблемные административные процедуры. В итоге 40% опрошенных компаний назвали оформление ордеров на земляные работы, 37% - согласование работ в охранных зонах метро, 34% - согласование временной схемы движения транспорта, 31% - прием исполнительной документации не в электронном виде, 30% - получение технического заключения о соответствии проекта сводному плану подземных коммуникаций и еще 30% - получение порубочного билета. Среди документов самыми сложными в оформлении девелоперы считают ввод объекта в эксплуатацию, постановку на кадастровый учет и регистрацию прав собственности.

# 01.02.24 За-Строй. Строительный рынок «подморозят»?

Три главных посыла главы Банка России о возможных рисках кризиса на отечественном рынке жилья.

Похоже, что власть приняла окончательное решение о поэтапном сворачивании ипотечных программ и «подмораживании» строительного бума 2010-х. В практической плоскости это уже выразилось в действиях крупнейших банков, которые начали вводить [дополнительные комиссии](https://zsrf.ru/blogpost/67/bankovskaja-desjatina-konets-strojbuma), ударившие по застройщикам.

А вот объявить обоснование теоретическое было поручено никому иному, как главе Банка России Эльвире Набиуллиной. Что, в общем-то, справедливо. Во-первых, именно финансовый блок уже не первый год настаивал на таких мерах, пугая Правительство РФ ипотечным пузырём. Во-вторых, Эльвира Сахипзадовна, благодаря конспирологам и политикам-популистам, и без того имеет настолько высокий антирейтинг, что сильно повредить ей в общественном мнении уже мало что может. А потому на роль горевестника подходит идеально.

Итак, 30 января главная финансовая леди страны выступила с развёрнутым интервью для РИА-Новости, где, помимо всеми ожидаемых макроэкономических и геополитических раскладов довольно много рассказала про строительные перспективы. Какие же главные тезисы были высказаны?

Прежде всего, снова прозвучали предупреждения о рисках кризиса на рынке жилья, причиной которого может стать ипотечный бум. Средний срок ипотечного кредита вырос с 18-ти лет в 2020 году до 25-ти лет сейчас. По данным Объединённого кредитного бюро, объём выдачи ипотеки в России в декабре 2023 года вырос, по сравнению с декабрём предыдущего года, на 8% – до 1,03 триллиона рублей, средний размер нового ипотечного кредита достиг рекордных 4,45 миллиона рублей.

То есть происходит довольно неприятная вещь – чем доступнее становятся кредитные программы, тем глубже граждане влезают в долги. При этом жильё доступнее не становится, наоборот, ценники из месяца в месяц только растут. Понятно, что такая ситуация полностью устраивает девелоперов и строителей, которые получают стабильный финансовый поток. Банкиров устраивает уже несколько меньше, потому что параллельно с ростом закредитованности растут и кредитные риски. Наконец, больше всего страдают граждане, которые во имя покупки относительно скромной квартирки в мегаполисе скоро должны будут влезать уже в пожизненную кабалу. Разумеется, при этом малейшие проблемы в семье, бизнес или даже в глобальной экономике (вспомним ковид) могут привести к тому, что человек просто окажется на улице. Как сказала госпожа Набиуллина:

То, что происходит и происходило в разных странах с рынком жилья, для нас очень важный урок. Если на рынке жилья бум, то с большой вероятностью он может привести к кризису. Нам очень важно этого избегать, поэтому мы выступаем за сбалансированное развитие ипотечного кредитования.

По словам Эльвиры Сахипзадовны, нельзя путать доступность жилья и доступность ипотеки. Потому что даже если процентные ставки низкие, но человек должен брать больший объём кредита, – так как в результате массовых льготных программ выросли цены, – то это не означает повышения доступности жилья.

Второй тезис – грядёт сворачивание многочисленных льготных программ. Понятно, что власти постараются сделать это в максимально мягкой форме, применив различные целевые и адресные схемы, но факт остаётся фактом.

Глава Центрального Банка РФ напомнила, что за массовые льготные программы вообще-то платят другие налогоплательщики, которые не пользуются этими льготами. Поэтому программы, по мнению госпожи Набиуллиной, должны быть адресные, пример – семейная, сельская, дальневосточная ипотека. Они направлены на решение тех задач, которые не решаются рыночными методами.

Пока льготная ипотека на новостройки в России продлена до 1 июля 2024 года, при этом власти обсуждают изменение её параметров. И уж совсем странно выглядят льготные ипотеки для не самых нуждающихся слоёв населения, например, тех же айтишников. Наверное, только в Минцифры России могут объяснить, почему программист, получающий зарплату в пару сотен килорублей, получит квартиру за счёт бюджета, а вот врач, учитель или инженер, тоже выполняющие не самую простую работу, но за гораздо меньшие деньги, должны решать свои жилищные проблемы самостоятельно.

Наконец, третий посыл от главы мегарегулятора – рост цен на жильё должен замедлиться. Очень аккуратная формулировка. Речь вообще не идёт о том, что квадратные метры в хоть какой-нибудь перспективе подешевеют. Просто будут дорожать не так быстро. Да и то, оговорилась Эльвира Набиуллина, такой эффект стоит ожидать не во всех регионах:

Точно ждём существенного торможения темпов роста цен на жильё в целом по стране, потому что они были очень высокие. И если посмотреть последние два-три года, их нельзя объяснить тем, что какое-то время цены росли более низкими темпами. Но картина, скорее всего, будет различаться от региона к региону, так, как и взлёт цен в последние годы был разным в разных частях страны.

Тем временем по данным коммерческой статистики, новостройки в России с начала 2023 года подорожали на 15% – в среднем до 126.000 рублей за квадратный метр, вторичное жильё – почти на 14%, до 109.000 рублей за квадратный метр. На первичном рынке наибольший рост к середине декабря произошёл в Мурманске (+35%), Челябинске (+39%), Нижнем Тагиле (+43%), Магнитогорске (+46%) и в Махачкале (+107%). На вторичном – в Челябинске (+43%), Магнитогорске (+40%), Нижнем Тагиле (+34%), Новокузнецке (+32%) и Владикавказе (+30%).

# 01.02.24 За-Строй. Защитничек микробизнеса

Видимо, у российских властей и общественников самозанятые вызывают изжогу и настойчивые попытки любой ценой заставить их устроиться на работу и платить налоги в 10 раз больше

Президент торгово-промышленной палаты России Сергей Катырин предложил уравнять условия ведения бизнеса для микропредприятий и самозанятых. С таким письмом он обратился к руководителю аппарата Правительства РФ, вице-премьеру Дмитрию Григоренко. В обращении говорится:

ТПП РФ предлагает в рамках реализации реформы контрольной и надзорной деятельности снизить избыточные требования для субъектов малого предпринимательства по критериям, имеющим статус микропредприятий, и уравнять для них условия ведения бизнеса с самозанятыми гражданами.

По словам Сергея Николаевича, в палату с начала проведения эксперимента по применению налога на профессиональный доход поступают многочисленные обращения из различных регионов о неравных условиях деятельности, установленных для предпринимателей и самозанятых.

Господин Катырин также отмечает, что эксперты ТПП провели серьёзную аналитическую работу по изучению проблемы, выявили несоответствие количества требований, отчётности и штрафных санкций, предъявляемых к субъектам предпринимательской деятельности и самозанятым в одних и тех же сферах деятельности: индустрия красоты, общественное питание, перевозка пассажиров в такси и грузоперевозки, образовательные услуги, уход за детьми, животными и других. В письме он попросил вице-премьера дать поручение рассмотреть возможность реализации предложений и проинформировать о результате.

В последнее время ТПП не устаёт фонтанировать оригинальными предложениями. Только на днях председатель комитета Торгово-промышленной палаты РФ по предпринимательству в сфере ЖКХ Андрей Широков [публично призывал](https://zsrf.ru/news/2024/01/24/zhkh-stabilnost-po-chinovnichi)в четыре раза повысить квартплату и отнимать квартиры у нищебродов. А теперь уже и его шеф предлагает создать тепличные условия полноценным предприятиям, оставив им всего лишь налог с продаж в размере 4-6% и отменив все остальные виды сборов, да и вообще ведение бухгалтерии – примерно по таким принципам, как сегодня работают самозанятые.

На всякий случай, стоит напомнить, что микропредприятие по букве российского закона – это не такое уж и «микро». Речь идёт про субъект малого предпринимательства, у которого за предшествующий календарный год среднесписочная численность работников не превысила 15 человек, а доход не превысил 120 миллионов рубликов. В эту категорию попадает добрая половина небольших строительных фирм, общепита и розничной торговли. При том, что самозанятый – это один специалист, который не пользуется услугами наёмных работников и его доход не превышает 2,4 миллиона рублей в год.

Впрочем, у российских властей даже само существование режима самозанятости вызывает изжогу и настойчивые попытки любой ценой заставить их устроиться на работу в официальную организацию и платить уже не 4%, а все 40% налога. Так что весьма сомнительно, что предложение от ТПП будет встречено с большим одобрением, особенно в условиях дефицитного бюджета.

# 02.02.24 За-Строй. Всё будет арестовано и продано!

Российские судебные приставы могут взыскивать долги с уехавших из страны россиян, независимо от их местонахождения

Директор Федеральной службы судебных приставов России Дмитрий Аристов рассказал, что обычно должники стараются выехать из страны до того, как штраф вступил в силу:

Для нас это не имеет никакого значения – где находится физически должник. Если он не успел закрыть счета, вывести средства или реализовать имущество – нам его присутствие абсолютно необязательно. Мы со счетов снимем средства и без его участия. Что касается недвижимого имущества, транспортного средства – мы найдём.

Дмитрий Васильевич также объяснил, что делают приставы с имуществом, которое находится в жилом помещении. По решению суда российские судебные приставы имеют право входить в жилые помещения, в том числе если там никого нет, с участием понятых. Что касается движимого имущества, то тоже никакого участия должника для его ареста и реализации по закону при соблюдении всех правил и процедур не требуется. Как сказал господин Аристов:

Поэтому скрываться он может где угодно, отсиживаться где угодно – если что-то на территории Российской Федерации у лиц, которые уклоняются от уплаты административного штрафа, осталось, то всё будет арестовано и продано, а штрафы будут уплачены.

# СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ И ИЗДЕЛИЯ

# 30.01.24 За-Строй. Металлурги vs строители. В поисках крайнего

На фоне эпической схватки топовых девелоперов с крупнейшими банками страны на второй план отошло старое противостояние с металлургами. А оно никуда не исчезло…

В марте прошлого года Министерство строительства и ЖКХ РФ обращалось в Федеральную антимонопольную службу России с требованием проверить рост цен на металл, указывая что сталь и арматура за месяц подорожали почти на 30%. После этого в апреле сообщалось о прекращении роста цен на металл и даже их незначительном снижении. Однако окрики на стальных магнатов действовали недолго, и во второй половине прошлого года главное строительное ведомство страны снова забило тревогу из-за резкого роста стоимости металлопроката. Как не столь давно заявлял министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин:

К сожалению, сегодня в центральном регионе мы опять находимся в красной зоне по стоимости металла, а это уже влияет на стоимость объектов.

С тех пор особых перемен не последовало. Швеллеры, двутавры и прочие уголки бодро дорожают от месяца к месяцу, вызывая головную боль и у сметчиков, которые вынуждены каким-то образом учитывать эти скачки в своих расчётах, и у топ-менеджеров строительных холдингов, которые и без всякого повышения стройматериалов уже слабо представляют, как ещё можно продать квадратные метры на первичном рынке.

В публичном пространстве снова началась пикировка магнатов строительных и сталепрокатных. Точку зрения строителей высказал президент НОСТРОЙ Антон Глушков, заявив, что для повышения цен на стройматериалы в 2024 году нет оснований. При том, что, по данным Национального объединения, строители постоянно получают уведомления от производителей и поставщиков о ближайшем повышении цен на продукцию, например, бетон, раствор, железобетонные изделия, металлопрокат.

Стальная продукция занимает особое место. За 2023 год произошёл рост выше стоимости инфляции по таким строительным ресурсам: сталь арматурная (+34%), сталь листовая (+24%), трубы стальные (+18%).

Экономика выходит малоприятная. Есть объекты, где стоимость металла вместе с переработкой доходит до 40%, причём таких объектов очень много. Например, физкультурно-оздоровительные комплексы, которые строят в сельских поселениях по всей России. Их возводят почти полностью из металла, и когда цена на него растёт на 57%, объект автоматически становится дороже почти на 7%. При том, что норма рентабельности у бюджетных объектов заложена 6% (напомним, что всё это цифры от главы НОСТРОЙ). В итоге получается, что только увеличение стоимости металла полностью съедает рентабельность подрядной организации. В этом случае речь идёт даже не о том, чтобы компания не получила убыток или не обанкротилась, а о том, чтобы она не обанкротилась до того момента, пока не завершит взятое на себя обязательство. А ведь не забывают накручивать цены и производители цемента, щебня, компаундов, электрооборудования, сантехники…

У металлургов на сложившееся положение дел, понятно, своя точка зрения. Её озвучил директор «Северстали» по взаимодействию с органами государственной власти, он же вице-президент Ассоциации «Русская сталь» Андрей Леонов. По его словам, цены на недвижимость формируются вне зависимости от стоимости металлопроката, их рост при этом заметно опережает темпы котировок стали:

Цены на сталь по своей природе достаточно волатильны и зависят от целого ряда рыночных факторов – цен на сырьё, затрат на логистику, баланса спроса и предложения на рынке. Никакой корреляции между ценами на металл и стоимостью жилья нет (что логично с учётом того, что себестоимость металлопроката в себестоимости недвижимости не превышает 6 процентов), и это год от года показывают статистические данные.

И добавил ещё цифр для размышления. Цена металла с 2021 года увеличилась от 6% до 16%, а при этом стоимость квадратного метра в Москве выросла на 29%, а в среднем по России на 48%. На более длинном горизонте – с 2019-го – наблюдается та же тенденция: цена недвижимости растёт в два раза быстрее, чем цена на металл. Поэтому все претензии к металлургам относительно роста цен на недвижимость некомпетентны.

А заодно господин Леонов ещё и пристыдил своих оппонентов, напомнив, что металлурги ответственно относятся к реализации важнейших государственных инфраструктурных и социальных строек, тесно сотрудничают с Минстроем России. При этом действует особое ценообразование на продукцию для нужд госстроек, что позволяет исключить ценовую волатильность для них.

В общем, всё по классике жанра – обе высокие стороны дружно кивают один на другого. Господа девелоперы заявляют, что вынуждены повышать ценники из-за хапуг-металлургов, а те отвечают, что цены повышают по объективным причинам, а вот хапуги-строители накручивают процент уже на порядок выше. Правда, конечным покупателям от этого выяснения отношений не легче.

Кстати, тем временем всё продолжаются судебные разбирательства между ФАС и тремя крупнейшими металлургическими компаниями страны. Ещё в феврале 2022 года антимонопольное ведомство признало, что ММК, НЛМК и «Северсталь» с января 2021 года нарушали антимонопольное законодательство, установив и поддерживая монопольно высокие цены на горячекатаный плоский прокат на внутреннем рынке. Поводом для расследования послужили, в частности, жалобы строительных организаций на резкий рост стоимости металлопроката. Арбитражный суд на днях принял сторону ФАС, признав, в том числе, законным штраф для «Северстали» на 8,7 миллиарда рублей. Дела остальных металлургов ещё будут рассматриваться.

# 31.01.24 ЗаНоСтрой. Антон Глушков принял участие в заседании рабочей группы по разработке программы развития предприятий промышленности стройматериалов

Заседание рабочей группы по разработке программы развития предприятий промышленности строительных материалов Челябинской области состоялось во вчера, 30 января. Мероприятие прошло под председательством заместителя губернатора Челябинской области Сергея Шаля, возглавившего рабочую группу. Об этом сообщили наши коллеги из пресс-службы Национального объединения строителей.

В своём вступительном глава региона напомнил о необходимости проработки вопроса развития производства строительных материалов, поскольку это позволит обеспечить темпы гражданского и промышленного строительства на территории Челябинской области на должном уровне. Для этого, подчеркнул спикер, нужно обладать информацией о производителях, их мощностях, показателях по выпуску продукции и её качестве.

В продолжение темы президент Национального объединения строителей Антон Глушков рассказал о Национальном реестре добросовестных производителей и поставщиков. Речь о создании единого информационного поля, которое позволит упростить процесс проверки и выбора производителей или поставщиков основных ценообразующих ресурсов в строительстве.

Глава НОСТРОЙ также сообщил, что Нацобъединение работает над организацией системы контроля качества стройматериалов и оборудования при помощи методов лабораторного контроля с присвоением успешно пройденной испытания продукции маркировки «Знак качества НОСТРОЙ». Антон Глушков подробно остановился на сервисе «Лабораторный кластер», отметив, что в дальнейшем с его помощью лаборатории смогут популяризировать свою деятельность и свои услуги. Члены СРО при этом будут обеспечены актуальной и достоверной информацией о состоянии лабораторного рынка.

Координатор НОСТРОЙ по УФО Юрий Десятков сообщил, что уже сегодня Союз строительных компаний Урала и Сибири (ССК УрСиб) ведёт работу по наполнению реестра информацией о добросовестных производителях и поставщиках строительной продукции Челябинской области. В Нацобъединение на проверку направлены документы семи предприятий Челябинской области: ООО «Кемма», ООО «Бетотек», ООО «НП «Техсервисвермикулит», ООО «Символ Бетон», ООО «Радок», ООО «Челябоблснабсбыт», ООО «Урал-Полимер-Лак». Представители этих компаний в ходе заседания получили награды ССК УрСиб «Лидер стройиндустрии».

Председатель Общественного совета при Минстрое Челябинской области Андрей Мурдид рассказал о проведении мероприятий по общественному контролю в сфере противодействия незаконному обороту промышленной и строительной продукции. Ведущий специалист департамента нормативного регулирования и контроля ССК УрСиб Валерий Леер поделился информацией об испытательных строительных лабораториях. Технический директор ООО «УралНИИСтром» Эльдар Ахтямов выступил с докладом о практике проверки качества строительных материалов в Челябинской области.

# 31.01.24 Коммерсантъ. Песка осталось на дне

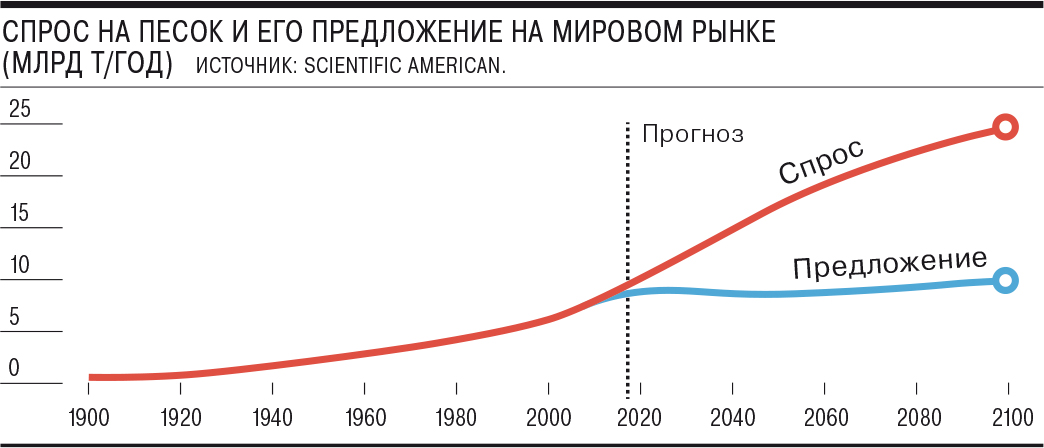
Стройка и незаконная торговля приближают дефицит второго ресурса в мире

Помимо растущих прогнозов дефицита технологического сырья, такого как медь или литий, проблемой становится и наличие в доступе экономик таких базовых его видов, как, например, песок,— на фоне роста его потребления из-за строительных и инфраструктурных проектов в мире ожидается его нехватка с 2050 года. Незаконная же торговля песком уже может считаться мировой проблемой, констатирует статья экономиста Дэвида Тейлора, опубликованная вчера в февральском выпуске Scientific American. Криминальные схемы, которыми пользовались и раньше, становятся все популярнее — рынок незаконной торговли песком оценивается в $200–350 млрд в год. Решение проблемы при этом пока не вполне очевидно: контроль за добычей «на месте» неэффективен, а на его цифровизацию нужно время, которого, по оценкам ООН, уже нет.

Проблема незаконной торговли песком приобретает глобальный характер: низкий порог входа в такой криминальный бизнес с каждым годом привлекает все больше людей — оценить их число даже примерно уже практически невозможно. Распространенность криминальных схем в отдельных странах, в том числе в России, известна, однако до сих пор системно не изучалась. Одной из первых попыток обзора этой части черного рынка песка можно считать статью экономиста Дэвида Тейлора, опубликованную в февральском выпуске Scientific American.

Размер этого рынка оценивается в $200–350 млрд в год, что сопоставимо с общим объемом незаконной лесозаготовки, добычи золота и рыболовства.

Продолжающееся расширение нелегальной торговли во многом объясняется ростом спроса на бетон, стекло и строительные материалы. Тренд фиксируется на фоне увеличения объемов строительства в развивающихся странах. При этом «легальное» предложение за ростом спроса не поспевает (см. график).



По оценкам ООН, темпы даже законной добычи намного опережают темпы рекультивации земель, на которых велось вымывание песка, и его приноса реками, что может привести к дефициту строительного песка уже в 2050 году. С учетом же нелегальной добычи этот срок становится ближе: песок остается вторым наиболее используемым ресурсом в мире после воды.

Учитывая степень зависимости от него, в ООН предлагают считать ресурс стратегическим и «полностью переосмыслить» подходы к его добыче, но, как признает организация, мониторинг даже легальной части рынка остается крайне сложной задачей.

Отследить же незаконную торговлю практически невозможно — для внешнего наблюдателя она фактически неотличима от легальной. «Ручной» контроль на всех ее этапах, как показывает опыт разных стран, неэффективен из-за коррупционных рисков. Цифровизацию же контроля на горизонте ближайших лет обеспечить во всех развивающихся странах не получится, хотя промедление, по оценкам ООН, приближает «песочный кризис».

В статье, опубликованной в Scientific American, конкретного предложения по урегулированию ситуации не приводится. Отмечается, впрочем, что наднациональные объединения при поддержке правительств отдельных стран могли бы создать интерактивную карту распространения проблемы. Системный взгляд может помочь выявить «горячие точки» для того, чтобы протестировать разные варианты решения проблемы там, где незаконная деятельность приобретает особенно заметные масштабы.

Кристина Боровикова

М.М. Куликов

02.02.24

1. См. статью в п. 5.13 настоящего обзора) [↑](#footnote-ref-1)