ИНФОРМАЦИОННЫЙ ОБЗОР

о ситуации в строительной отрасли 01.10-08.10.2021

ОГЛАВЛЕНИЕ

[1. НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА 5](#_Toc84595176)

[1.1. 01.10.2021 АНСБ. Стали известны кандидаты на пост главы комитета по строительству в новой Госдуме 5](#_Toc84595177)

[1.2. 01.10.2021 Строительство.RU. Утверждено постановление Правительства РФ о стимулировании бюджетных инвестиций в инфраструктуру 6](#_Toc84595178)

[1.3. 04.10.2021 АНСБ. Изыскателям добавился объем работы по обследованию зданий. 6](#_Toc84595179)

[1.4. 05.10.2021 За-Строй. И местечко для «наших людей» 7](#_Toc84595180)

[1.5. 06.10.2021 АНСБ. ТК 465 «Строительство» сократят в пять раз, но число подкомитетов увеличат до 28 8](#_Toc84595181)

[1.6. 06.10.2021 АНСБ. Строителям апартаментов могут вновь прописать НДС 9](#_Toc84595182)

[1.7. 06.10.2021 СГ. Сенатор Чернецкий: необходимо мотивировать застройщиков на строительство арендного жилья 10](#_Toc84595183)

[1.8. 06.10.2021 За-Строй. Кому на берегу станет жить ещё лучше 11](#_Toc84595184)

[1.9. 06.10.2021 ЕРЗ. Строительство и ЖКХ в Госдуме нового созыва будет курировать единый профильный комитет 12](#_Toc84595185)

[1.10. 07.10.2021 За-Строй. Есть комитет Госдумы по строительству и ЖКХ! 12](#_Toc84595186)

[1.11. 08.10. 2021 РБК. Правительство одобрило повышение платы за капремонт из-за стройматериалов 13](#_Toc84595187)

[1.12. Минстрой предложил учитывать рост цен на стройматериалы при капремонте 13](#_Toc84595188)

[2. ПРАВИТЕЛЬСТВО, СЧЕТНАЯ ПАЛАТА, ГЕНПРОКУРАТУРА, ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА 14](#_Toc84595189)

[2.1. 01.10.2021 Минстрой НОВОСТИ. Правительство России утвердило постановление о стимулировании бюджетных инвестиций в инфраструктуру 14](#_Toc84595190)

[2.2. 06.10.2021 СГ. Хуснуллин: работа по сокращению согласительных процедур в строительстве продолжится 15](#_Toc84595191)

[2.3. 06.10.2021 НОСТРОЙ Новости. Марат Хуснуллин: ещё 12 регионов получат инфраструктурные бюджетные кредиты 15](#_Toc84595192)

[2.4. 06.10.2021 Правительство России Новости. Наблюдательный совет Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства принял решение в отношении более 900 дольщиков 18](#_Toc84595193)

[2.5. 08.10.2021 За-Строй. Миллиарды из «Инфраструктурного меню» 19](#_Toc84595194)

[2.6. 08.10.2021 АНСБ. Снятие админбарьеров поможет привлечь в строительство до 2 трлн рублей 20](#_Toc84595195)

[3. МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА 20](#_Toc84595196)

[3.1. 04.10.2021 Известия. Минфин предложил ввести НДС на строительство апартаментов для дольщиков 20](#_Toc84595197)

[3.2. 04.10.2021 ЗаНоСтрой. Члены Общественного совета при Минстрое настаивают на ускорении актуализации Закона об архитектуре и принятии Концепции совершенствования техрегулирования 21](#_Toc84595198)

[3.3. 05.10.2021 АНСБ. Минстрой сделает акцент на систематизации строительных норм 23](#_Toc84595199)

[3.4. 05.10.2021 АНСБ. Минстрой начнет переход на гибкую систему техрегулирования в 2022 году 23](#_Toc84595200)

[3.5. 04.10.2021 За-Строй. Ещё один замминистра покидает Минстрой 24](#_Toc84595201)

[3.6. 06.10.2021 АНСБ. Компенсация роста цен по госконтрактам: гладко было на бумаге… 24](#_Toc84595202)

[3.7. 06.10.2021 АНСБ. Глава Минстроя отметил низкую готовность отрасли к переходу на BIM 28](#_Toc84595203)

[3.8. 06.10.2021 АНСБ. Переход к ресурсно-индексному методу должен быть осуществлен во втором квартале 2022 года 29](#_Toc84595204)

[3.9. 06.10.2021 АНСБ. Параметрическая система дополнительно сократит объем требований в стройке 31](#_Toc84595205)

[3.10. 06.10.2021 АНСБ. Четверть проектов, которые представляются в Главгосэкспертизу, содержат серьезные ошибки 32](#_Toc84595206)

[3.11. 06.10.2021 АНСБ. Пилотный ввоз мигрантов на стройки России может начаться до конца октября 33](#_Toc84595207)

[3.12. 06.10.2021 За-Строй. Три ТИМ-BIM задачи Минстроя 33](#_Toc84595208)

[3.13. 06.10.2021 ЗаНоСтрой. В строительный полдень. В Минстрое оценили дефицит строителей, исходя из задач «майского указа» 35](#_Toc84595209)

[3.14. 07.10.2021 АНСБ. Росстат зафиксировал снижение стоимости стройматериалов в сентябре 35](#_Toc84595210)

[3.15. 07.10.2021 Минстрой НОВОСТИ. На пленарном заседании форума 100+ TechnoBuild обсудили перспективы развития строительной отрасли 36](#_Toc84595211)

[3.16. 07.10.2021 АНСБ. Стройнадзор будет осуществляться по единому стандарту по всей стране 37](#_Toc84595212)

[3.17. 07.10.2021 АНСБ. Направление – на процветание: Минстрой представил проект Стратегии развития отрасли-2035 38](#_Toc84595213)

[3.18. 07.10.2021 АНСБ. Минстрой предложил распространить пересмотр цен на контракты, заключенные до 1 октября 39](#_Toc84595214)

[3.19. 08.10.2021 ЕРЗ. Минстрой: работы в рамках госзаказа подорожают из-за роста цен на стройматериалы 40](#_Toc84595215)

[3.20. 07.10.2021 Минстрой НОВОСТИ. Одобрены заявки на предоставление инфраструктурных бюджетных кредитов 41](#_Toc84595216)

[3.21. 08.10.2021 Минстрой НОВОСТИ. Возможность изменения цены контрактов на проведение капремонта МКД не повлечёт роста размеров взносов граждан на эти цели 42](#_Toc84595217)

[4. ИПОТЕКА, ЦБ, БАНКИ, ДОМ.РФ, ФОНД ЗАЩИТЫ «ДОЛЬЩИКОВ» 43](#_Toc84595218)

[4.1. 01.10.2021 АНСБ. Эксперты: вслед за Сбербанком другие банки также повысят ставки ИЖК 43](#_Toc84595219)

[4.2. 01.10.2021 АНСБ. «Семейная ипотека» в Банке ДОМ.РФ теперь доступна по ставке от 2,9% 44](#_Toc84595220)

[4.3. 04.10.2021 ЕРЗ. Доля ипотеки в ВВП России достигла 10% 45](#_Toc84595221)

[4.4. 04.10.2021 ЗаНоСтрой. В строительный полдень. В России запустят «зелёную» ипотеку для покупки экологичного жилья 46](#_Toc84595222)

[4.5. 04.10.2021 АНСБ. Объем одобренных застройщикам кредитов достиг почти 5 трлн рублей 47](#_Toc84595223)

[4.6. 04.10.2021 СГ. Сбербанк снизил ставку рефинансирования ипотеки 47](#_Toc84595224)

[4.7. 06.10.2021 АНСБ. ДОМ.РФ насчитал только 18 специалистов, которые могут внедрять ТИМ сразу на двух стадиях проекта 48](#_Toc84595225)

[4.8. 07.10.2021 ЕРЗ. Эксперты: после ужесточения условий льготной ипотеки спрос заемщиков на новостройки снизился до пятилетнего минимума 49](#_Toc84595226)

[5. САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ 53](#_Toc84595227)

[5.1. 01.10.2021 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! ФКР не может полностью перекладывать ответственность на подрядчиков и СРО, если не выполняет свои функции техзаказчика 53](#_Toc84595228)

[5.2. 04.10.2021 За-Строй. Участвовать ли СРО в суде? Обязательно! 55](#_Toc84595229)

[5.3. 05.10.2021 СГ. НОСТРОЙ выступает за создание координационного совета по техрегулированию 57](#_Toc84595230)

[5.4. 05.10.2021 АНСБ. Координационный совет по техрегулированию в строительстве появится в России 58](#_Toc84595231)

[5.5. 06.10.2021 За-Строй. Обнуление, которое радует 59](#_Toc84595232)

[5.6. 05.10.2021 За-Строй. Не всё ФКРу масленица 61](#_Toc84595233)

[5.7. 06.10.2021 НОСТРОЙ Новости. Проектам КРТ нужны современные финансовые инструменты, чтобы сделать процесс их реализации доступным 62](#_Toc84595234)

[5.8. 06.10.2021 ЗаНоСтрой. Совет ТПП планирует актуализировать Концепцию по развитию саморегулирования и представить новый документ для публичного обсуждения 67](#_Toc84595235)

[5.9. 06.10.2021 ЗаНоСтрой. Ефим Басин: Главная цель СРО на современном этапе – создать условия для внедрения новых технологий и материалов 68](#_Toc84595236)

[5.10. 07.10.2021 За-Строй. Сферический СРО-конь в вакууме 70](#_Toc84595237)

[5.11. 06.10.2021 СГ. НОСТРОЙ: системная работа по подготовке квалифицированных кадров отсутствует на всех уровнях 71](#_Toc84595238)

[5.12. 07.10.2021 ЗаНоСтрой. Михаил Посохин: Государственная задача в части перевода всей проектной документации по госзаказу в цифровой формат к 2022 году вполне выполнима 72](#_Toc84595239)

[5.13. 07.10.2021 ЗаНоСтрой. НОПРИЗ готовится к проведению ежегодного Российского форума изыскателей. Участников и гостей ждёт разнообразная и насыщенная программа 73](#_Toc84595240)

[5.14. 07.10.2021 ЗаНоСтрой. Участники расширенного заседания Технического совета НОСТРОЙ обсудили вопросы нормирования и регулирования в области стройматериалов и изделий 74](#_Toc84595241)

[5.15. 07.10.2021 ЗаНоСтрой. Михаил Посохин: Мы продолжим биться за принятие актуализированного закона об архитектурной деятельности и рассчитываем на поддержку сообщества 76](#_Toc84595242)

[5.16. 07.10.2021 ЗаНоСтрой. Какие вопросы обсуждали участники конференции НОПРИЗ, посвящённой комплексному развитию инвестиционно-строительного проектирования 77](#_Toc84595243)

[5.17. 07.10.2021 ЗаНоСтрой. Минстрой поддерживает позицию Общественного совета по развитию саморегулирования по вопросу возвращения компфондов членам ликвидированных СРО 79](#_Toc84595244)

[5.18. 08.10.2021 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! В марте 2022 года вступает в силу обновлённый приказ Минюста об обязательной отчётности НКО… 80](#_Toc84595245)

[6. РАЗНОЕ 81](#_Toc84595246)

[6.1. 04.10.2021 АНСБ. На российских цементных заводах можно утилизировать до 13 млн тонн отходов 81](#_Toc84595247)

[6.2. 04.10.2021 За-Строй. ИЖС обгоняет строительство МКД 82](#_Toc84595248)

[6.3. 04.10.2021 За-Строй. Инвестиционный рекорд 83](#_Toc84595249)

[6.4. 04.10.2021 За-Строй. Девять квадратов жилья 83](#_Toc84595250)

[6.5. 04.10.2021 ЕРЗ. Опубликован ТОП застройщиков РФ по текущему строительству на 1 октября 2021 года 84](#_Toc84595251)

[6.6. 05.10.2021 АНСБ. В РФ разработают строительные стандарты, которые помогут оздоровить людей 86](#_Toc84595252)

[6.7. 06.10.2021 АНСБ. В Москве могут привлечь заключенных на стройки 87](#_Toc84595253)

[6.8. 06.10.2021 АНСБ. Глава WorldSkills Russia: качество мигрантов на стройках в РФ резко упало 87](#_Toc84595254)

[7. СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ 88](#_Toc84595255)

[7.1. 03.10.2021 АНСБ. Нацпроекты: ВОРУЮТ! 88](#_Toc84595256)

[7.2. 04.10.2021 За-Строй. Как не стать гостями на своём празднике 90](#_Toc84595257)

# НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА

# 01.10.2021 АНСБ. Стали известны кандидаты на пост главы комитета по строительству в новой Госдуме

СМИ стали известны кандидаты на пост главы комитета по строительству в новой Госдуме. Комитет может возглавить либо Сергей Пахомов, либо Павел Качкаев. В Госдуме прошлого созыва оба были заместителями главы комитета по жилищной политике и ЖКХ.

Комитет новой Госдумы по строительству могут возглавить либо Сергей Пахомов, либо Павел Качкаев. Об этом со ссылкой на свои источники пишет РБК. Оба депутата избраны в Нижнюю палату парламента от «Единой России».

В прошлом созыве Госдумы и Пахомов, и Качкаев были заместителями главы комитета по жилищной политике и ЖКХ Галины Хованской. До избрания в парламент Сергей Пахомов возглавлял Сергиево-Посадский район Подмосковья. Качкаев ранее был министром ЖКХ Башкортостана и главой администрации Уфы, затем — многолетним депутатом Госдумы.

Сам комитет по строительству также будет реформирован. **Он станет называться комитетом по строительству и ЖКХ.** В Госдуме прежнего созыва был создан комитет по транспорту и строительству. Его возглавлял депутат-единоросс Евгений Москвичёв.

Источник: Ради дома Pro

# 01.10.2021 Строительство.RU. Утверждено постановление Правительства РФ о стимулировании бюджетных инвестиций в инфраструктуру

Правительство Российской Федерации утвердило Постановление №1611 от 25 сентября 2021 года, которое позволит регионам, взявшим бюджетные кредиты в декабре 2020 года на срок до 1 июля 2021 года, частично реструктурировать их, чтобы направить высвободившиеся средства на развитие инфраструктуры.

По условиям реструктуризации с 2021 по 2024 год регионы могут погашать по 5% от суммы задолженности ежегодно, а с 2025 по 2029 год – выплачивать остаток долга равными долями. Также предусматривалась возможность досрочного погашения задолженности.

Для того, чтобы воспользоваться механизмом, субъекты должны взять на себя обязательства по инвестированию высвободившихся средств в инфраструктурные объекты. Такое обязательство закреплено в Постановлении.

В числе мероприятий, на которые регион может направить средства, реконструкция объектов транспортной, энергетической и коммунальной инфраструктуры, подготовка проектной документации и подключение сооружений к инженерным сетям.

# 04.10.2021 АНСБ. Изыскателям добавился объем работы по обследованию зданий

Минюстом России 01.10.2021 за N 65232 зарегистрирован приказ Минстроя России от 26.08.2021 N 610/пр "Об установлении Порядка признания многоквартирных домов находящимися в ограниченно работоспособном техническом состоянии".

Порядком установлено, что основанием для признания многоквартирных домов находящимися в ограниченно работоспособном техническом состоянии является установленное индивидуальным предпринимателем, юридическим лицом - членами саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания и имеющих право на осуществление работ по обследованию состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций (далее - специализированная организация), техническое состояние строительной конструкции или многоквартирного дома в целом, включая состояние грунтов основания, при котором имеются крены, дефекты и повреждения, приведшие к снижению несущей способности, при которой отсутствует опасность внезапного разрушения, потери устойчивости или опрокидывания, и функционирование конструкций и эксплуатация такого многоквартирного дома возможны либо при контроле (мониторинге) его технического состояния, либо при проведении необходимых мероприятий по восстановлению или усилению конструкций и (или) грунтов основания и последующем мониторинге технического состояния такого многоквартирного дома.

Результаты обследования многоквартирного дома специализированной организацией оформляются в форме заключения (далее - заключение специализированной организации), соответствующего ГОСТ 31937-2011. "Межгосударственный стандарт. Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния", введенного в действие приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 27 декабря 2012 г. N 1984-ст (далее - ГОСТ 31937-2011).

В заключении специализированной организации должны быть отражены в том числе сведения, прямо перечисленные в утвержденном порядке.

# 05.10.2021 За-Строй. И местечко для «наших людей»

В Госдуме может появиться новый комитет по строительству и ЖКХ. Войдут ли в него знатоки саморегулирования Сергей Петров и Николай Алексеенко?

Заместитель председателя Государственной Думы и глава депутатской рабочей группы по подготовке первого заседания нижней палаты парламента VIII созыва Александр Жуков заявил, что предлагается создать 32 думских комитета вместо 26-ти в прежнем созыве.

Александр Дмитриевич отметил, что в предыдущей Думе был комитет по экономической политике, промышленности, инновационному развитию и предпринимательству, теперь же предлагается разделить этот комитет на несколько частей: сделать комитет по экономической политике, комитет по промышленности, а также создать комитет по антимонопольной политике и комитет, который отдельно будет заниматься проблемами малого и среднего предпринимательства.

По словам вице-спикера, в пример можно привести и комитет по физкультуре, туризму и молодёжной политике, его предлагается разделить на три комитета: комитет по физкультуре и спорту, по туризму и по молодёжной политике.

К сожалению, господин Жуков ничего не сказал по поводу строительного направления. Но наш источник в Госдуме сообщил о том, что будет преобразован комитет по жилищной политике и ЖКХ, который станет отвечать также за тему строительства. И возможно, возглавить его доверят одному из «наших людей» –  [СРО-старожилу Сергею Петрову](https://zsrf.ru/lifestyle/2021/09/30/gosdumskij-sro-starozhil) или [депутату-новобранцу Николаю Алексеенко](https://zsrf.ru/lifestyle/2021/09/28/nash-chelovek-v-gosdume).

Как известно, в седьмом созыве Госдумы вопросы непосредственно строительства курировал комитет по транспорту и строительству, который возглавлял депутат-единоросс Евгений Москвичёв. Комитет по жилищной политике и ЖКХ возглавляла член фракции «Справедливая Россия» Галина Хованская.

# 06.10.2021 АНСБ. ТК 465 «Строительство» сократят в пять раз, но число подкомитетов увеличат до 28

К 1 ноября 2021 года Технический комитет ТК 465 «Строительство» должен быть кардинально реформирован в соответствии с новыми требованиями к ТК.

О том, что ТК 465 «Строительство» ждут серьезные реформы, а фактически «регуляторная гильотина» с отсечением 80% его нынешних членов, на IX Международная конференция «Техническое регулирование в строительстве», которая прошла в рамках  VIII Международного строительного форума 100+ TechnoBuild в Екатеринбурге,  сообщил и.о. директора ФАУ «ФЦС» Андрей Копытин.

По его словам, в настоящий момент идет обсуждение будущей конфигурации и персонального состава ТК 465 «Строительство».  В настоящий момент в нем на постоянной основе состоят 378 организаций, которые входят в 27 подкомитетов и 8 рабочих групп, а кроме того, к работе ТК 465 привлечены более 600 экспертов. Таким образом, постоянный состав ТК нужно сократить почти в 4 раза, поскольку по новому законодательству, он не должен состоять более, чем из 100 членов.

Однако Минстрой России решил проявить завидное рвение и сократить ТК 465 в пять раз – до 74 организаций, которые будут входить в него на постоянной основе. При этом количество подкомитетов предлагается даже увеличить на один – до 28. То есть, в каждый подкомитет будет входить не более трех постоянно действующих членов ТК. Предлагается включить в состав ТК 465 17 НИИ, 29 крупнейших отраслевых ассоциаций и объединений, а также 6 крупнейших застройщиков страны.

Все остальные организации, которые не войдут в список постоянно действующих членов, сохранят полноценную возможность обсуждения всех документов технического нормирования в рабочих группах. Отметим при этом, что голосовать за одобрение или отклонение документов могут только постоянные члены ТК.

На 2022 год запланировано создание цифровой платформы ТК 465, это позволит привлекать еще больше независимых экспертов для обсуждения стандартов и сводов правил.

# 06.10.2021 АНСБ. Строителям апартаментов могут вновь прописать НДС

Федеральные власти рассматривают возможность введения НДС на услуги застройщиков апартаментов по договорам долевого участия.

НДС для застройщиков по договорам долёвки был отменён в 2010 году. Исключение сделано лишь для строительства объектов, предназначенных для производства товаров и оказания услуг. Как пишут "Известия", в новом документе Минфина среди мер налоговой политики, запланированных на 2022–2024 годы, указана "отмена освобождения от НДС услуг застройщика, оказываемых при строительстве апартаментов на основании договора участия в долевом строительстве".

При этом пока правовой статус апартаментов законами не урегулирован. Новый созыв Государственной думы должен рассмотреть вопрос о статусе апартов, но вступит в силу соответствующий закон не ранее начала будущего года.

Как полагают участники рынка, возвращение НДС создаст слишком некомфортные условия для строительства апартаментов. Девелоперы будут поставлены перед выбором — или покинуть рынок, или стараться "дотянуть" любой апарт–проект до статуса жилого.

Сергей Софронов, коммерческий директор ГК "ПСК", говорит, что это предложение полностью укладывается в политику последних лет. "Правительство изыскивает дополнительные источники поступлений в бюджет. Причём его позиция двойственная. Там, где это выгодно, апартаменты принимаются как коммерческая недвижимость. Значит, можно попытаться ввести НДС на услуги застройщика. Там же, где стоит вопрос об обеспечении социальной инфраструктуры за счёт застройщиков, апартаменты с готовностью принимаются за жилую недвижимость", — подчёркивает он.

Константин Сторожев, генеральный директор VALO Service (управляющая компания комплекса апарт– отелей VALO), предполагает, что власть видит в этом способ борьбы с псевдожильём. Но такая схема, по его мнению, не сработает. "Только лишь вырастут цены на апартаменты. Сейчас получается, что властным структурам легче обложить рынок и объекты налогом, чем разбираться в специфике формата", — констатирует эксперт.

Сейчас НДС не облагаются услуги застройщика даже при продаже нежилых помещений по 214–ФЗ. "Если решение будет принято, цены на апартаменты вырастут как минимум на сумму дополнительных налоговых затрат застройщиков", — уверен Игорь Карцев, генеральный директор "Максимум Life Development".

По оценкам Андрея Косарева, генерального директора Colliers в Санкт–Петербурге, дополнительная налоговая нагрузка составит 5–10% от выручки. "В условиях роста себестоимости строительства и ужесточения нормативов по строительству апартаментов (особенно в части социальной инфраструктуры) эту сумму будет непросто переложить на покупателя. Но есть и позитивный момент: апартаменты на стадии строительства станут более привлекательными для инвестиций со стороны юридических лиц (плательщиков НДС), так как сейчас им выгоднее дожидаться завершения строительства", — считает он.

По данным Colliers, в первом полугодии 2021–го в строящихся проектах в Петербурге продано 2700 юнитов (80 тыс. м2). Это абсолютный рекорд за всё время развития рынка. За год (с августа 2020–го по август 2021–го) апартаменты подорожали на 26%, а их средняя стоимость превысила отметку 200 тыс. рублей за 1 м2.

Сегодня на рынке много сервисных апарт–отелей, куда активно приходят инвесторы.

"Без открытия границ и начала нормального международного сотрудничества предпосылок для значительного повышения ставок аренды нет. Значит, удорожание апартаментов будет вести к увеличению срока окупаемости инвестиций", — полагает Ольга Ульянова, директор по маркетингу "Полис групп".

# 06.10.2021 СГ. Сенатор Чернецкий: необходимо мотивировать застройщиков на строительство арендного жилья

На необходимость создания законодательной базы, стимулирующей девелоперов на строительство арендного жилья, указал член Совета Национального объединения строителей (НОСТРОЙ), сенатор от Свердловской области Аркадий Чернецкий.

«Я думаю, настал момент, с учетом важности этого вида жилья, с учетом того, что продажа жилья в собственность исчерпывает свой потенциал, нам необходимо сегодня создавать законодательную базу, которая будет мотивировать застройщиков, чтобы такой вид жилой застройки как арендное жилье социального назначения получил достойное развитие», – сказал он, выступая на пленарной сессии строительного форума 100+ TechnoBuild в Екатеринбурге.

Также Аркадий Чернецкий обратил внимание собравшихся на нерешенность вопроса о правовом статусе апартаментов.

«Это явление в жизни де-факто существует, а де-юре – такого жилья нет», – сказал он, отметив, что такая ситуация устраивать никого не может.

Аркадий Чернецкий указал, что появился проект закона, в котором содержится такой термин как многофункциональное жилье и который может исправить базовую ситуацию.

«Но, на мой взгляд, проект закона, который поступил в Госдуму, не решает один важный вопрос, и этот маленький нюанс может перечеркнуть все впечатление от хорошего настроя депутатов по решению проблемы апартаментов. Я имею в виду, что в этом законе ничего не говорится о тех миллионах квадратных метров арендного жилья, которые уже существуют. По меньшей мере это странно, говорить сегодня о будущем и не замечать настоящего», – сказал Аркадий Чернецкий.

# 06.10.2021 За-Строй. Кому на берегу станет жить ещё лучше

Кабмин намерен снять запрет на приватизацию земли во втором поясе водоохранных зон.

Правительство РФ внесло в Государственную Думу законопроект, который позволяет гражданам и предпринимателям приватизировать земельные участки, которые находятся во втором поясе зон санитарной охраны источников водоснабжения.

Согласно действующему законодательству, находящиеся в государственной или муниципальной собственности земельные участки в первом и втором поясах зон санитарной охраны (ЗСО) источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения ограничены в обороте и не могут быть переданы в частную собственность. Внесённый законопроект убирает из-под данного ограничения второй пояс зон санитарной охраны. На практике первая зона – строгого режима, территория водозабора; вторая зона – это территории, примыкающие к рекам, каналам, водохранилищам, озёрам.

«Предлагаемое изменение не создает дополнительных рисков загрязнения источников питьевого водоснабжения, поскольку соблюдение требований санитарного законодательства не зависит от вида права на земельный участок», – говорится в пояснительной записке.

Законопроект был разработан Росреестром, в сопроводительных документах ведомство отмечало, что из-за действующего ограничения тысячи граждан, индивидуальных предпринимателей и юридических лиц не могут оформить в собственность земельные участки под принадлежащими им объектами недвижимости. «Граждане, которым в пользование предоставлены земельные участки в границах данного пояса, не могут воспользоваться «дачной амнистией» по переоформлению земли, лишены возможности продать, подарить или передать в наследство свои участки», – отмечало в ведомство.

В пояснительной записке к законопроекту также сообщается, что запрет на приватизацию земельных участков во второй зоне существенно влияет на доходы региональных и местных бюджетов.

«За период с 1980 года по 2010 год (годы введения действующих ограничений по второму поясу ЗСО Московского водопровода) в границах второго пояса ЗСО в Московской области были построены 7.466 объектов капитального строительства, включая 33 многоквартирных жилых дома, 5.255 индивидуальных жилых домов, 2.153 объекта нежилого назначения, включая промышленные объекты, объекты торговли и логистические комплексы», – говорится в пояснительной записке.

В ней отмечается, что принятие законопроекта позволит мобилизовать в консолидированный бюджет только Московской области не менее 4,5 миллиарда рублей ежегодно в виде доходов от продажи и перераспределения земельных участков.

В случае принятия закон вступит в силу через 10 дней после официального опубликования.

# 06.10.2021 ЕРЗ. Строительство и ЖКХ в Госдуме нового созыва будет курировать единый профильный комитет

Он будет сформирован на базе прежнего Комитета по жилищной политике и ЖКХ, сообщил ТАСС источник в нижней палате российского парламента.

«Будет Комитет по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, либо наоборот — по ЖКХ и строительству», — [проинформировал](https://tass.ru/politika/12575037?nw=1633434729000) собеседник информагентства.

По его словам, в ведение этого комитета перейдут «все строительные вопросы и ЖКХ, все, что связано с Минстроем».

Источник не стал уточнять, кто может возглавить профильный комитет в новом, восьмом, созыве Госдумы.

В седьмом созыве Госдумы вопросы, непосредственно связанные с указанными отраслями, курировали Комитет по транспорту и строительству во главе с депутат-единороссом **Евгением Москвичевым** и Комитет по жилищной политике и ЖКХ во главе с членом фракции «Справедливая Россия» **Галина Хованская**.

К слову, сама Хованская назвала ошибкой исключение темы жилищной политики из названий комитетов. «Это неправильное решение, — заявила она, пояснив: — ЖКХ — это часть жилищной политики, и улучшение жилищных условий очередников, например, где это? И так далее, и прочие дела. Переселение из аварийного жилищного фонда — это что, в ЖКХ записать? Неграмотно люди поступают», — [цитируют](https://realty.ria.ru/20211005/khovanskaya-1753154301.html) Галину Хованскую РИА Новости.

Временная депутатская рабочая группа по подготовке первого пленарного заседания Госдумы восьмого созыва на своем заседании, [запланированном](https://tass.ru/politika/12575037?nw=1633434729000) на 8 октября, планирует рассмотреть предложения фракций по составу комитетов и руководящих органов в новом составе нижней палаты. Ожидается, что теперь ее структура будет [включать](http://politsovet.ru/71809-v-novoy-gosdume-budet-bolshe-rukovodyaschih-dolzhnostey.html) 32 комитета вместо 26-ти комитетов в Госдуме образца 2016—2021 гг.

**Первое заседание Госдумы нового созыва в соответствии с Указом Президента России Владимира Путина состоится 12 октября.**

# 07.10.2021 За-Строй. Есть комитет Госдумы по строительству и ЖКХ!

 «Единороссы» хотят, чтобы новую структуру в нижней палате парламента возглавил представитель их партии

Итак, как и [предсказывал За-Строй.РФ](https://zsrf.ru/news/2021/10/05/i-mestechko-dlja-nashih-ljudej), в Государственной Думе VIII созыва создаётся комитет по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, на пост главы которого фракция «Единой России» предлагает Дмитрия Пахомова. Данное решение госдумские партийцы приняли на первом заседании парламентской фракции.

Также они выдвинули кандидатов и на другие посты глав комитетов Госдумы. Предполагается, что комитет по бюджету возглавит Андрей Макаров, комитет по энергетике Павел Завальный, по обороне – Андрей Картаполов, по госстроительству и законодательству – Павел Крашенинников, по просвещению – Ольга Казакова.

А ещё единороссы предлагают, чтобы главой комитета по делам молодёжи стал Артём Метелев, по контролю – Олег Морозов, по информационной политике и информационным технологиям – Александр Хинштейн, по культуре – Елена Ямпольская, по транспорту (лишённого теперь строительства) – Евгений Москвичёв, по промышленности и торговле – Владимир Гутенев, по экономической политике – Максим Топилин, по развитию гражданского общества – Ольга Тимофеева, по охране здоровья – Дмитрий Хубезов, по экологии – Дмитрий Кобылкин, по безопасности и противодействию коррупции – Василий Пискарёв.

# 08.10. 2021 РБК. Правительство одобрило повышение платы за капремонт из-за стройматериалов

Кабмин утвердил постановление, которое разрешает пересматривать стоимость уже заключенных контрактов на капремонт в жилых домах в связи с повышением цен на стройматериалы. Подорожание не может превышать 25%

Премьер-министр Михаил Мишустин утвердил постановление, в соответствии с которым до 1 января 2022 года размер платы за капитальный ремонт многоквартирных жилых домов в уже заключенных контрактах может измениться из-за удорожания стройматериалов. Документ опубликован на портале правовой информации.

Согласно постановлению, цена договора может быть увеличена не более чем на 25% при условии, что она уложится в предельную стоимость услуг по капремонту в конкретном регионе. Также стоимость не должна превышать общий объем средств, которые региональный оператор ежегодно выделяет на программу капремонта.

Исполнительный директор Ассоциации регоператоров капремонта Анна Мамонова заявила «Коммерсанту», что изменения важны для подрядчиков, поскольку «фактически спасут [их] от работы в убыток и риска банкротства». По словам директора направления «Городское хозяйство» фонда «Институт экономики города» Ирины Генцлер, контракты, рассчитанные на выполнение в последующих годах, заключаются по нынешним ценам, и когда капремонт подорожает, регионам придется либо снижать объемы работ, либо поднимать размеры взносов и изыскивать средства.

# Минстрой предложил учитывать рост цен на стройматериалы при капремонте

С предложением учитывать рост цен на стройматериалы при капремонте выступил замглавы Минстроя Максим Егоров. По словам чиновника, стало «действительно тяжело» из-за того, что в некоторых регионах «ни разу» не поднималась плата за капитальный ремонт, при этом стоимость стройматериалов растет.

Рост цен на стройматериалы начался осенью 2020 года, тогда особенно заметно подорожали металлопрокат и арматура. По данным Росстата, в первый месяц лета текущего года стройматериалы стали самой дорожающей категорией среди непродовольственных товаров. Их стоимость выросла на 5,1% к июню и на 30% год к году. В июле рост цен продолжился. В частности, обрезные доски подорожали на 13,9%, древесностружечные плиты — на 10,5%, металлочерепица — на 7,4%.

Федеральная антимонопольная служба сообщила, что с начала года получила более 600 жалоб на рост стоимости стройматериалов. Ведомство вместе с Федеральной налоговой службой решило организовать проверки на рынках металлопродукции, древесных, нерудных и лакокрасочных материалов, а также цемента, кирпича, газобетона, минеральной ваты, листового стекла, кровельных материалов, битума и первичных полимеров.

# ПРАВИТЕЛЬСТВО, СЧЕТНАЯ ПАЛАТА, ГЕНПРОКУРАТУРА, ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА

# 01.10.2021 Минстрой НОВОСТИ. Правительство России утвердило постановление о стимулировании бюджетных инвестиций в инфраструктуру

Правительство РФ утвердило постановление № 1611 от 25 сентября 2021 года, которое позволит регионам, взявшим бюджетные кредиты в декабре 2020 года на срок до 1 июля 2021 года, частично реструктурировать их, чтобы направить высвободившиеся средства на развитие инфраструктуры.

По условиям реструктуризации с 2021-го по 2024-й годы регионы могут погашать по 5% от суммы задолженности ежегодно, а с 2025-го по 2029-й годы – выплачивать остаток долга равными долями. Также предусматривалась возможность досрочного погашения задолженности.

Для того, чтобы воспользоваться механизмом, субъекты должны взять на себя обязательства по инвестированию высвободившихся средств в инфраструктурные объекты. Такое обязательство закреплено в постановлении Кабмина.

В числе мероприятий, на которые регион может направить средства, – реконструкция объектов транспортной, энергетической и коммунальной инфраструктуры, подготовка проектной документации и подключение сооружений к инженерным сетям.

# 06.10.2021 СГ. Хуснуллин: работа по сокращению согласительных процедур в строительстве продолжится

Работа по сокращению согласительных процедур на федеральном уровне будет продолжена. Об этом заявил вице-премьер РФ Марат Хуснуллин на форуме 100+ TechnoBuild.

«Если сосчитать весь инвестиционно-строительный цикл, то у нас количество согласований достигает нескольких сотен в зависимости от сложности объекта. Как можно построить объект, если нужно получить 200-300 подписей различных структур», – заметил он.

Вице-премьер сообщил, что сейчас важнейшей задачей является выпуск нормативно-правовых документов под те законы, в которые внесены поправки для облегчения процедуры согласования.

«Тяжело идет. Фактически с каждым ведомством в режиме жесткой борьбы мы пытаемся доказать и снять ограничения», – сказал он.

Марат Хуснуллин отметил, что в результате этой работы необходимо довести перечень дополнительных согласований до 40-50, вместо нескольких сотен, которые необходимо собирать сегодня.

Еще одной нерешенной проблемой вице-премьер назвал вопрос сокращения зон с особыми условиями использования территорий (ЗОУИТ).

«Мы намерены в этом году еще раз отложить применение этого закона, – уточнил он. – Если этот закон вступит в силу мы вообще ничего строить не сможем».

В качестве примера, он привел ситуацию в столице. «Если все 32 ЗОУИТа применить к Москве, то от территории столицы останется только 5% земли, на которой можно что-то строить. Все остальное будет в зонах, причем которые между собой не пересекаются», – отметил Марат Хуснуллин.

# 06.10.2021 НОСТРОЙ Новости. Марат Хуснуллин: ещё 12 регионов получат инфраструктурные бюджетные кредиты

На заседании президиума Правительственной комиссии по региональному развитию были рассмотрены и одобрены заявки на предоставление инфраструктурных бюджетных кредитов для 12 субъектов Российской Федерации. 83 региона направили заявки на общую сумму 1,2 трлн рублей, из них 482,6 млрд рублей – кредитование в рамках установленных региональных лимитов (всего бюджетных кредитов будет выдано в объёме 500 млрд рублей), а предоставление финансирования сверх лимитов будет рассматриваться на конкурсной основе.

«Сегодня мы одобрили кредиты для 12 регионов на сумму порядка 123 млрд рублей. С учётом этих решений правкомиссии всего одобрены заявки для 42 регионов на общую сумму 328,2 млрд рублей. Деньги будут направлены на развитие инфраструктуры, необходимой для строительства жилья, повышения качества городской среды и обеспечения новых рабочих мест. Благодаря сегодняшним решениям в регионах будет построено 10 учреждений детской инфраструктуры (школы, сады, реабилитационный центр), а также оздоровительные учреждения. Инвестируемыми проектами будет обеспечен ввод нового жилья в объёме около 13 млн кв. м, а также будет создано более 130 тыс. рабочих мест», – заявил Марат Хуснуллин.

Так, сегодня для Липецкой области было одобрено кредитование в объёме около 3,6 млрд рублей на строительство инженерной инфраструктуры при комплексном развитии территорий Липецка, Усмани и Ельца. В регионе планируется ввод 600 тыс. кв. м жилья, будут построены поликлиника и четыре детских образовательных учреждения.

Республике Калмыкия одобрен кредит на сумму около 0,4 млрд рублей для создания инженерной и транспортной инфраструктуры при комплексной застройке территорий в Элисте. Всего проектом планируется ввести порядка 58 тыс. кв. м жилья, а также построить детский сад на 245 мест, школу на 825 учащихся и реабилитационный центр для детей и подростков с ограниченными возможностями здоровья.

Чувашская Республика получила одобрение заявки на предоставление бюджетного кредитования в объёме более 3,7 млрд рублей для комплексной застройки городов Чебоксары и Канаш. Средства будут направлены на строительство транспортной и инженерной инфраструктуры, а также на возведение трёх детских садов всего на 480 мест.

Для развития инженерной инфраструктуры при строительстве нового жилья были одобрены кредиты ещё для ряда регионов.

Амурская область получит около 2,6 млрд рублей на софинансирование очистных сооружений канализации при комплексной застройке территории Северного жилого района Благовещенска. Площадь жилищного строительства превысит 500 тыс. кв. м с потенциалом проживания 25 тысяч человек. Реализация проекта будет способствовать созданию более 1,7 тыс. рабочих мест.

Бюджетный кредит в объёме около 1 млрд рублей одобрен для Республики Тыва для строительства наружных инженерных сетей при комплексной застройке микрорайонов Кызыла. Проектом планируется ввод порядка 430 тыс. кв. м нового жилья и создание более 1,5 тыс. рабочих мест.

Для Владимирской области одобрен кредит в объёме чуть менее 5,4 млрд рублей на строительство инженерной, социальной, туристической инфраструктуры города Александрова и посёлка Доброград, что обеспечит ввод жилья в объёме более 500 тыс. кв. м и создаст около 4,5 тыс. рабочих мест.

Камчатскому краю одобрено выделение 1,8 млрд рублей на реконструкцию газовой котельной при жилищном строительстве в Елизово и строительство канализационно-насосной станции для обеспечения водоотведения инвестпроекта гостинично-делового комплекса в Петропавловске-Камчатском. Также бюджетный кредит будет направлен на реконструкцию дорожного участка в границах туристско-рекреационного кластера на территории опережающего социально-экономического развития. Проектами будет обеспечено создание порядка 1,2 тыс. рабочих мест.

Бюджетный кредит в объёме 2,3 млрд рублей одобрен для Забайкальского края в целях строительства транспортной и инженерной инфраструктуры и обеспечения ввода порядка 240 тыс. кв. м жилья. При реализации проекта будет создано 1,9 тыс. рабочих мест.

Помимо строительства инженерных коммуникаций часть бюджетных кредитов будет направлена и на развитие транспортной инфраструктуры для повышения уровня комфорта городской среды и уменьшения трафика, что будет способствовать и минимизации загрязнения воздуха в населённых пунктах.

Москве для развития транспортной инфраструктуры одобрен бюджетный кредит в объёме 81,2 млрд рублей. Средства будут направлены на закупку вагонов для строящихся участков метрополитена (Большой кольцевой линии), а также подвижного состава для МЦД-3 (соединит города Зеленоград и Раменское) в целях обеспечения транспортной доступности объектов жилой и нежилой застройки. Это перспективные проекты развития транспорта Московской агломерации, реализация которых будет способствовать созданию более 114 тыс. новых рабочих мест. Другим важным эффектом от реализации проектов станет ввод нового жилья в объёме 7 млн кв. м.

Бюджетный кредит в объёме 2,7 млрд рублей утверждён для Тульской области для строительства автодорожного мостового перехода через реку Упу. Объект станет основной транспортной артерией, соединяющей три района Тулы, и снизит транспортную нагрузку на город. Реализация проекта обеспечит мультипликативный эффект – развитие целой территории, в том числе промышленности, здравоохранения, образования, а также рост турпотока, который ежегодно увеличивается на 7%. Проект будет способствовать и развитию жилищного строительства – по данным градостроительного потенциала, после его реализации будет введено около 600 тыс. кв. м жилья.

Алтайский край получил одобрение заявки на бюджетный кредит в сумме около 9,3 млрд рублей на развитие транспортной и инженерной инфраструктуры при строительстве жилых домов с прогнозируемым вводом жилья в объёме 254 тыс. кв. м, а также на строительство промышленных объектов и развитие туристической и медицинской инфраструктуры. Эффектом от реализации проектов станет создание более 3,7 тыс. рабочих мест.

Воронежская область одобренный кредит в размере 8,4 млрд рублей направит на строительство инженерных и транспортных коммуникаций при комплексной жилой застройке территорий в Воронеже. Также с использованием предоставленных средств будут реконструированы очистные сооружения в Павловске. Помимо этого, деньги пойдут на создание территории опережающего социально-экономического развития и строительство индустриального парка. По итогам реализации проектов будет обеспечен ввод нового жилья в объёме около 1,9 млн кв. м и создано не менее 2 тыс. рабочих мест.

«У нас в работе находятся заявки на сумму более триллиона рублей. Это обещает хороший прогресс. Программа должна подтолкнуть и развитие ЖКХ, и ввод нового жилья, и создание рабочих мест. Прошу Минстрой с учётом предоставленных кредитов проанализировать прогнозы по вводу нового жилья на ближайшие три года, – распорядился Марат Хуснуллин по итогам заседания. – А в этом году прошу удержать планку по вводу жилья в объёме 86 млн кв. м».

# 06.10.2021 Правительство России Новости. Наблюдательный совет Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства принял решение в отношении более 900 дольщиков

Решения наблюдательного совета Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства позволят получить квартиры и денежные выплаты более чем 900 пострадавшим гражданам из семи регионов.

«Наблюдательный совет рассмотрел в общей сложности 26 проблемных объектов в Московской, Волгоградской, Челябинской и Омской областях, Пермском крае, республиках Коми и Башкортостан. Принятые решения позволят восстановить права 929 дольщиков», – сообщил Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин.

По словам генерального директора фонда Константина Тимофеева, будут достроены семь домов, пострадавшими по ним числятся 567 человек. «Ещё по 19 объектам планируется выплата компенсаций. На них смогут претендовать 362 человека», – отметил он.

На заседании были рассмотрены объекты 14 застройщиков, которые не выполнили обязательства перед дольщиками. На финансирование мероприятий по восстановлению прав граждан планируется направить 1701 млн рублей, в том числе 897 млн рублей – на выплаты компенсаций.

Список домов, которые будут достроены:

1. Пермский край:
* 1 дом застройщика ООО «Уралтехника-Строй»
1. Республика Коми:
* 1 дом застройщика ООО «Вега»
1. Московская область:
* 2 дома застройщика ООО «УК “Радоград”»
* 1 дом застройщика ООО «Стройинвест»
* 1 дом застройщика ООО «Ниса»
* 1 дом застройщика ООО «Жилсоцстрой»

Список домов, по которым будут выплачены компенсации:

1. Республика Башкортостан:
* 1 дом застройщика ООО «Пирамида»
1. Пермский край:
* 1 дом застройщика ООО «Проект-1»
1. Волгоградская область:
* 1 дом застройщика ООО «Домостроитель»
* 2 дома застройщика ООО «Универсал-Строй»
1. Челябинская область:
* 1 дом застройщика ООО «СТГ»
1. Московская область:
* 9 домов застройщика ООО «Компания “Оргстройинвест”»
* 2 дома застройщика ООО «СЗ “Восток”»
* 1 дом застройщика ООО «Жилсоцстрой»
1. Омская область:
* 1 дом застройщика «ЖСК “Яснополянский”»

# 08.10.2021 За-Строй. Миллиарды из «Инфраструктурного меню»

Отправленные 83-ми регионами заявки на предоставление инфраструктурных бюджетных кредитов будут рассмотрены до 20 октября

Заместитель председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин разъяснил, что правительственная комиссия уже рассматривает заявки субъектов на предоставление бюджетных кредитов в рамках программы «Инфраструктурное меню». Это наиболее ёмкий инструмент финансирования в размере 500 миллиардов рублей, которые будут распределены до конца 2023 года. Все заявки будут рассмотрены до 20 октября. Ранее правительственная комиссия уже одобрила 53-м регионам на общую сумму около 370-ти миллиардов рублей.

Всего заявки на инфраструктурные бюджетные кредиты направили 83 региона, общая сумма по ним – 1,2 триллиона рублей. При этом лишь заявки на 482,6 миллиарда укладываются в выделенные регионам лимиты. По остальным решение будет приниматься на конкурсной основе.

В начале года Президент России Владимир Путин в послании Федеральному Собранию сообщил, что регионы смогут получать инфраструктурные бюджетные кредиты по ставке не более 3% годовых и сроком погашения 15 лет. Он отметил, что на эти цели до конца 2023 года планируется предусмотреть не менее 500 миллиардов рублей.

Среди целей, на которые можно будет направить займы, помимо строительных проектов также покупка нового городского транспорта и другие проекты, связанные с развитием территорий. Сроки подачи заявок ограничены 1 октября 2021 года, а срок их утверждения – 1 ноября.

Кроме того, вице-премьер напомнил о других возможностях финансирования инфраструктурных проектов, которые есть у регионов в рамках «Инфраструктурного меню». Это инфраструктурные облигации, средства из Фонда национальной благосостояния, которые выделяет Фонду ЖКХ, возможность реструктуризации бюджетных кредитов и пр. Первые проекты с использованием инфраструктурных облигаций уже одобрены для двух регионов.

"Уже для Челябинской и Тульской областей приняты положительные решения. И есть предварительное положительное заключение межведомственной комиссии по Тюменской области", — сказал Хуснуллин.

# 08.10.2021 АНСБ. Снятие админбарьеров поможет привлечь в строительство до 2 трлн рублей

Уменьшение количества согласований и сокращение инвестиционного цикла в строительной отрасли должно создать комфортные условия для привлечения инвестиций в объеме до 2 трлн рублей, сообщила пресс-служба вице-премьера России Марата Хуснуллина.

"Минимизируется количество административных барьеров, создается "умная" цифровая строительная среда. В итоге планируем выйти на недельный срок подготовки к началу строительства. Создаваемые комфортные условия для привлечение внебюджетных инвестиций (в том числе иностранных) обеспечат стабильное финансирование строительства, а значит и его завершение в срок. Ожидается, что в отрасль будет привлекаться ежегодно до 2 трлн рублей", — говорится в сообщении.

Работа ведется в рамках стратегических инициатив социально-экономического развития страны, в том числе инициативы "Новый ритм строительства".

Среди других мер, которые могли бы ускорить и удешевить строку эксперты называют развитие цифровых сервисов.

"Кардинальное уменьшение избыточных административных барьеров, перевод всех процедур в электронный вид и развитие иных "умных" сервисов позволят обеспечить новый ритм строительства, сократить сроки строительства и, следовательно, удешевить саму стройку", — отметила президент фонда "Институт экономики города" Надежда Косарева.

В частности, к 2030 году планируется сформировать единую "умную" экосистему для всей строительной отрасли и перевести все услуги в электронный вид.

Всего Правительство РФ утвердило перечень из 42 стратегических инициатив по шести ключевым направлениям: социальная сфера, строительство, экология, цифровая трансформация, технологический рывок и государство для граждан. Их реализацию планируется проводить в два этапа — до 2024 года и до 2030 года. Источник: Интерфакс

# МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА

# 04.10.2021 Известия. Минфин предложил ввести НДС на строительство апартаментов для дольщиков

Минфин выступил с инициативой ввести НДС на услуги застройщиков апартаментов по договорам долевого строительства. Об этом говорится в Основных направлениях бюджетной, налоговой и таможенно-тарифной политики на 2022 год и плановый период 2023 и 2024 годов, с которыми ознакомились «Известия».

Правовой статус апартаментов действующим законодательством не урегулирован, но попытки его закрепления предпринимаются. Так, группа сенаторов и депутатов в конце апреля внесла в Госдуму законопроект о новой категории недвижимости — многофункциональных зданиях, апартаменты в которых предлагается приравнивать к жилью. Однако документ парламентариями пока не рассматривался.

Предложение Минфина направлено на создание сложностей для застройщиков апартаментов, чтобы они переориентировались на строительство жилого фонда, полагает глава риелторской компании «Бест-Новострой» Ирина Доброхотова.

Поскольку НДС облагается не вся сумма, прописанная в ДДУ, а только услуги застройщиков, сложно оценить, насколько увеличатся их затраты и вырастет себестоимость строительства, указывает управляющий партнер «ВекторСтройФинанс» Андрей Колочинский. Руководитель центра новостроек федеральной компании «Этажи» Сергей Зайцев, в свою очередь, ожидает незначительный рост стоимости — примерно на 2–3%.

# 04.10.2021 ЗаНоСтрой. Члены Общественного совета при Минстрое настаивают на ускорении актуализации Закона об архитектуре и принятии Концепции совершенствования техрегулирования

Состоялось объединённое заседание комиссий по вопросам разрешительной деятельности и совершенствования нормативной базы в строительстве, комиссии по саморегулированию в строительстве и комиссии в сфере градостроительной деятельности, архитектуры и гражданского строительства Общественного совета при Министерстве строительства и ЖКХ РФ. Мероприятие прошло 30 сентября под председательством Анатолия Воронина и сопредседательством Михаила Посохина и Татьяны Тихоновой. Также во встрече приняла участие заместитель директора департамента градостроительной деятельности и архитектуры Минстроя России Ольга Дашкова. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из подмосковного Красногорска.

Как отметили участники, прошло более года после поручения Президента России Владимира Путина о сокращении сроков строительства объектов и уменьшении количества согласований. За это время Минстрой активно занимался оптимизацией «СНиПов-хрипов», хотя эта работа и была оценена строительным сообществом не вполне однозначно. Вот и на встрече представителей Общественного совета была высказана осторожная оценка, что качество проводимых изменений в законодательной базе вызывает вопросы, учитывая грандиозную задачу по увеличению объёмов строительства ближайшие годы. Главной темой обсуждения совместного заседания комиссий стала современная нормативная база в строительстве, её оценка проектировщиками и экспертами, повышение ответственности ГИПов и ГАПов.

Президент НОПРИЗ, руководитель комиссии по саморегулированию в строительстве Михаил Посохин поднял вопрос об актуализации Федерального закона «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации». Документ, действительно, превратился в ещё один законодательный долгострой. Разработан он был силами Национального объединения изыскателей и проектировщиков, Союза архитекторов России и профильных вузов более 3-х лет назад. По замыслу авторов, должен был способствовать повышению роли архитекторов, с повышением ответственности и полномочий инженерного корпуса. Однако в итоге оказалось, что в таком формате законопроект никому не нужен. Невольно складывается ощущение, что крупные строительные холдинги, а с ними и чиновники просто не заинтересованы в том, чтобы на стройплощадки пришли по-настоящему квалифицированные ГИПы и ГАПы, которые будут не просто выполнять распоряжения, а займутся качественным авторским надзором.

Директор ППФ «АК», вице-президент НП «АВОК» Александр Колубков коснулся другой проблемы – волатильность ситуации с нормативной базой, непрерывными изменениями в документации, наличии дублирующих и противоречивых норм. Из которых одни являются обязательными, другие добровольными. По его мнению, недопустимо делать факультативными те нормы, от которых зависит безопасность граждан.

Представитель МЧС Евгений Кирюханцев также подверг критике нормативную базу. Он отметил, что сегодня имеет место узковедомственный подход к нормированию. Эксперт уверен, что требуется система межведомственного взаимодействия, которая позволит создать единую систему техрегулирования в стране.

Вице-президент Российского союза строителей, вице-президент НОПРИЗ Анвар Шамузафаров подчеркнул, что необходимо доработать и принять Концепцию совершенствования системы технического регулирования. Такая Концепция создана, одобрена РСС, ТПП, НОПРИЗ и НОСТРОЙ. «Многие вопросы, которые сегодня подняты, в ней отражены. Я надеюсь, что скоро на сайте Общественных советов Ростехнадзора и Минстроя России появится эта Концепция для дальнейшего обсуждения. Сегодняшние предложения также зафиксированы и будут учтены», – отметил Анвар Шамухамедович.

Национальное объединение строителей представлял председатель его Технического совета Равиль Умеров. Он также выразил мнение, что пользователи нормативной базы в строительстве остаются не удовлетворены текущим положением дел. Основная задача сегодня, по его мнению, состоит в ускорении сроков утверждения Концепции совершенствования системы технического регулирования и нормирования и старта её реализации.

Предложения участников заседания будут представлены председателю Общественного совета Сергею Степашину для дальнейшего направления в Минстрой России.

# 05.10.2021 АНСБ. Минстрой сделает акцент на систематизации строительных норм

Министерство строительства и ЖКХ России продолжит работу по сокращению строительных норм за счет систематизации уже действующих, рассказал журналистам на форуме 100+ TechnoBuild замглавы ведомства Сергей Музыченко.

Работа по сокращению обязательных норм в строительстве началась в мае 2020 года, когда президент России Владимир Путин заявил о необходимости изменений норм и правил, а также решения вопроса ценообразования в строительной сфере и поручил правительству сократить количество обязательных требований в отрасли. В июле 2020 года правительство подписало постановление, согласно которому порядка трети ГОСТов, СНиПов и других обязательных требований в сфере строительства становятся рекомендательными. С 1 сентября в России перестали быть обязательными 3,8 тысячи строительных норм.

"Ранее происходило сокращение избыточных строительных норм, которых на сегодняшний день практически не осталось. Сейчас мы переходим к пересмотру действующих норм и их систематизации", - сказал Музыченко.

Международной форум 100+ TechnoBuild посвящен проектированию, финансированию и эксплуатации сооружений любого назначения, а также вопросам архитектуры и градостроительства. Мероприятие проводится при поддержке Минстроя России, правительства Свердловской области и администрации Екатеринбурга.

# 05.10.2021 АНСБ. Минстрой начнет переход на гибкую систему техрегулирования в 2022 году

В 2022 году начнется постепенный переход на гибкую систему технического регулирования в строительстве, заявил замминистра строительства и ЖКХ Сергей Музыченко.

"В следующем году мы начнем процесс перехода от жесткого предписывающего метода нормирования на гибкий функционально-ориентированный метод", - сказал **Музыченко**в рамках VIII международного форума и выставки 100+ TechnoBuild.

Он добавил, что решение данной задачи позволит урегулировать проблемы, связанные с соблюдением строительных норм не одним, а несколькими путями без ущерба для сроков и качества проекта.

Также Музыченко анонсировал, что в 2022 году начнется структурирование технических требований в строительстве и процесс перевода документов в машиночитаемый формат. По его словам, основная задача, которая будет решаться – это автоматическое проведение проектирования и экспертизы.

"В этой части мы видим сокращение инвестиционного цикла не менее чем на год. Это серьезная работа, которую мы также начинаем в следующем году", - отметил **Музыченко**.

Международной форум 100+ TechnoBuild посвящен проектированию, финансированию и эксплуатации сооружений любого назначения, а также вопросам архитектуры и градостроительства. Мероприятие проводится при поддержке Минстроя России, правительства Свердловской области и администрации Екатеринбурга.

# 04.10.2021 За-Строй. Ещё один замминистра покидает Минстрой

Максиму Егорову предложили занять пост временно исполняющего главы Тамбовской области, и он согласился

Президент России Владимир Путин освободил от должности главу администрации Тамбовской области Александра Никитина и назначил временно исполняющим обязанности на этот пост заместителя министра строительства и ЖКХ РФ Максима Егорова.

Перед подписанием указа Президент поинтересовался у замглавы Минстроя, как тот отнесся к предложению, и услышал в ответ:

Я считаю, что готов возглавить регион. Проблемы региона понимаю, так как в министерстве отвечаю за большое количество федеральных проектов, которые реализуются в рамках нацпроектов – это жильё, городская среда и нацпроект «Экология». Регион понятен, задачи понятны, готов исполнять любые поставленные задачи.

По мнению господина Егорова, Тамбовская область – крепкий регион. Но Максим Борисович пообещал сделать его ещё лучше.

Максим Егоров родился 23 мая 1977 года в городе Горький (ныне Нижний Новгород). Учился в Волжской государственной академии водного транспорта. В 2016-2018 годах был советником губернатора Тюменской области Владимира Якушева. С 2018-го работает в Минстрое России, с декабря того же года – в должности заместителя министра.

# 06.10.2021 АНСБ. Компенсация роста цен по госконтрактам: гладко было на бумаге…

Круглый стол Минстроя России и ФАУ «Главгосэкспертиза России», посвященный вопросам ценообразования в строительстве, и в рамках его заседание Комиссии по вопросам ценообразования в строительстве и технологическому и ценовому аудиту Общественного совета при Минстрое России, состоялись в Екатеринбурге 5 октября 2021 года.

Мероприятие прошло в рамках Международного строительного форума и выставки 100+ TechnoBuild. Нужно сказать, что традиционная парадно-отчетная программа по совершенствованию системы образования, в очередной раз представленная заместителем начальника ФАУ «Главгосэкспертиза России» Сергеем Лахаевым, подтвердила, что реформа медленно, но идет, однако проблемы, обозначившиеся еще несколько лет назад, остались неизменными, в том числе, наполнение корректными данными системы ФГИС ЦС.

Теперь контрольная дата – второй квартал 2022 года, когда отрасль должна перейти на ресурсно-индексный метод со всеми соответствующими инструментами и базами данных. Пока же параллельно идет корректировка действующих норм и расценок, а также формирование новых. К концу 2021 года будет разработано более 30 новых индексов, в том числе, для крупных корпораций, что повышает достоверность расчетов.

Однако сейчас самым важным вопросом для строителей является возможность увеличения стоимости госконтрактов из-за роста цен на строительные материалы. Постановление правительства №1315, которое вышло два месяца назад, вроде бы запустило этот процесс, но итоги пока не то, чтобы неутешительные, их просто нет. По словам замминистра строительства России Сергея Музыченко, сегодня из Главгосэкспертизы вышло всего несколько пересчитанных объектов, причем работа и решение по каждому проекту и по проверки достоверности новых сметных расчетов принимались в индивидуальном порядке. Так что строителям быстрой компенсации их затрат ждать не приходится.

По словам Сергея Лахаева, методика компенсации роста цен сложная, первая в своем роде, фактически, это компромисс между заказчиками, подрядчиками, проверяющими органами, Минфином России и так далее. Но механизм создан, и его нужно запускать. Сейчас около 60 регионов также приняли свои нормативно-правовые акты, позволяющие компенсировать рост цен уже по региональным и муниципальным контрактам. При этом Главгосэкспертиза на базе своих разъяснений уже готовит изменения в Методику, а также на своем сайте выкладывает необходимые разъяснительные документы и информацию.

Тема изменения госконтрактов в рамках ПП-1315 стала главной в выступлении президента НОСТРОЙ Антона Глушкова. Документ этот долгожданный, есть первый небольшой опыт повторного прохождения Главгосэкспертизы по ряду объектов, кроме того, лимиты на реализацию этого постановления зарезервированы в Резервном фонде и полностью закрывают возможное повышение цены госконтрактов в 2020 году – но только по объектам федерального госзаказа. Пока госэкспертизу прошли 4 объекта, и по согласованию с Минфином им эти деньги будут выплачены. Хочется надеяться, что дальше этот процесс ускорится, и строители получат компенсацию своих затрат.

Кроме того, уже сейчас очевидно, что принятые в условиях галопирующего роста цен на стройматериалы постановление Правительства № 1315 и Приказе Минстроя России от 21.07.2021 г. № 500/пр – уже требуют внесения изменений. Стоит напомнить, что ПП-1315 коснулось далеко не всех контрактов, а только тех, которые заключены на срок более 1 года. В итоге за бортом остались более 70 тысяч контрактов на общую сумму 800 млрд рублей. Да и процесс принятия регионами соответствующих документов, довольно бодро начавшийся, сейчас затормозился – 58 регионов такие документы приняли, а еще более 25 пока тормозят этот процесс. Причем и из 58 пакетов документов далеко не все рабочие, а такие регионы как Свердловская, Челябинская, Московская области пока вообще никаких документов не приняли.

Для того, чтобы исправить ситуацию с контрактами сроком менее 1 года, требуются корректировки в Градостроительный кодекс и федеральный закон 44-ФЗ – с соответствующей инициативой вышла Курская областная дума и внесла в Госдуму законопроект с соответствующими поправками. У законопроекта уже появился регистрационный номер № 1202751-7. Документ считают нужным и поддерживают уже 44 региона России. «По его судьбе все не так безоблачно, это большой спор с Минфином, Минэком, но очень надеюсь, что коллективная наша позиция позволит своевременно и оперативно эти поправки, по крайней мере, до нового года в трех чтениях принять», – отметил Антон Глушков.

Кроме того, большой проблемой пока остается исполнение контактов на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов. 38 тыс. таких контрактов на сумму 349 млрд рублей не могли быть пересмотрены, поскольку на эти контракты не распространяется действие постановления Правительства № 1315 и приказа Минстроя России № 500/пр. Но внесение изменений в постановление Правительства № 615 в части дополнения перечня оснований для увеличения стоимости контрактов, находящихся в стадии исполнения, в случае непрогнозируемого роста стоимости строительных ресурсов, поможет снять эту проблему – буквально накануне круглого стола этот документ был подписан.

«Именно в этом сегменте у нас самая низкая заинтересованность подрядных организаций. Буквально недели три назад мы узнали от представителя электронной площадки «РТС тендер», что в статистике торгов, которые не состоялись с первого раза, все рекорды бьют торги по капитальному ремонту – 51%», – рассказал Антон Глушков.

Ценообразование как инструмент для понимающих

Что касается в целом функционирования системы ценообразования, тут налицо положительные изменения. Позитивным аспектом Антон Глушков назвал оперативное изменение индексов федеральных расценок благодаря работе Главгосэкспертизы – они теперь появляются не через 3-4 месяца, а непосредственно в начале квартала. На данный момент осталось всего 4 субъекта РФ, у которых нет утвержденных индексов на третий квартал 2021 года, но и по ним, как уточнил Сергей Лахаев, уже готовятся документы.

Кроме того, А.Глушков уточнил, что в декабре 2020 года, когда только начинался переход на индексы по статьям затрат, к изменениям присоединились менее 10 регионов. На сегодняшний день 63 региона перешли на индексы по статьям затрат, еще порядка 15 готовятся перейти в ближайшее время.

«Те субъекты, которые сделали это осознано, получили только за счет этого перехода прирост стоимости объектов порядка 12-13% разово. У тех, которые формально подошли, конечно, не такой рост, но он состоялся. В целом переход к индексам по статьям затрат дает разовое повышение первоначальной стоимости порядка 10-12%», – сказал Антон Глушков.

Еще одним показателем, который влияет на индекс изменения сметной стоимости, он назвал зарплату, которую устанавливают регионы, и привел сравнение установленной зарплаты труда рабочего на 2021 год с показателем зарплаты по данным Росстата. В 13 субъектах установленная зарплата рабочего на стройплощадке ниже, чем средняя зарплата по субъекту. Спикер отметил, что НОСТРОЙ буквально в ручном режиме старается работать по этому вопросу с регионами, и привел в пример пилотные проекты – Кемеровскую и Новосибирскую области, где благодаря пересчету уровня зарплат удалось увеличить стоимость объектов на 10%. НОСТРОЙ продолжит эту работу с регионами.

Последним моментом, на который нужно обратить внимание, Антон Глушков назвал изменение стоимости квадратного метра, в частности отставание стоимости утвержденного квадратного метра жилья по сравнению со среднерыночной стоимостью. Необходимо при установлении индексов Минстроя России и стоимости квадратного метра жилья использовать единые принципы, отражающие изменения цен на строительные ресурсы.

А эта тема, как и весь переход на ресурсно-индексный метод, тесно связана с наполнением базы ФГИС ЦС. НОСТРОЙ намерен плотно поработать с теми регионами, где плохо идет наполнение ФГИС ЦС, понять, почему так происходит, и довести информацию до всех заинтересантов, почему это необходимо делать.

В завершение Антон Глушков, как руководитель Комиссии по вопросам ценообразования Общественного совета Минстроя России предложил участникам круглого стола обсудить и поддержать ряд мер:

рекомендовать руководителям субъектов РФ и муниципальных образований, которые не приняли региональные нормативные акты в соответствии с постановлением Правительства РФ № 1315, в кратчайшие сроки принять меры, обеспечивающие возможность изменения (увеличения) цены контракта в связи с ростом стоимости строительных материалов;

провести Минстрой России и ФАУ «Главгосэкспертиза Россию» совместно с НОСТРОЙ дополнительный общероссийский семинар по порядку подготовки расчета и изменения цены контракта для заказчиков и подрядчиков;

обратиться в Минстрой России с предложением о внесении изменений в постановление Правительства РФ № 1315, которые позволят производить пересчет цены контракта в связи с удорожанием цены на строительные материалы на уже принятые работы с 1 января 2021 года.

создать в субъектах РФ, где наполнение ФГИС ЦС минимально, рабочие группы с участием НОСТРОЙ, ФАУ «Главгосэкспертиза России» и региональных СРО для проработки вопроса и ускорения наполнения базы ФГИС ЦС.

При подготовке публикации использованы материалы пресс-службы НОСТРОЙ

# 06.10.2021 АНСБ. Глава Минстроя отметил низкую готовность отрасли к переходу на BIM

Далеко не все организации стройкомплекса страны готовы к переходу на информационное моделирование (BIM), рассказал министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин.

"Идет поэтапный переход к информационному моделированию. У нас очень четкое понимание, что 50% проектировщиков готовых работать в технологии – даже слишком оптимистичная цифра. К сожалению, пока гораздо меньшее количество организаций готово к переходу, и 2022 год станет пилотным для всех участников инвестиционно-строительного процесса", — отметил глава Минстроя в выступлении на Международном строительном форуме и выставке 100+ TechnoBuild в Екатеринбурге.

По словам министра, первый этап – формирование и ведение информационных моделей объектов. Это позволит сократить сроки прохождения согласований и ускорить реализацию проектов.

"Переход на информационную модель количество ошибок при комплексном решении будет снимать на проектном этапе и этапе экспертизы, а не тогда, когда подрядчик выходит на объект", — пояснил министр.

Он подчеркнул, что 2022 год все заказчики в ручном режиме будут отрабатывать свои проекты, но и качество и подход к организациям изменится.

"Те организации, которые не способны, должны подтянуться", — сказал он.

Как добавил вице-премьер Марат Хуснуллин, переход на BIM – это требование.

"Нужно переходить на BIM и чем быстрее, чем быстрее мы сделаем отрасль прозрачной и цифровой, тем быстрее она будет развиваться нравится нам это или нет, мы все равно будем этим заниматься", — заключил вице-премьер.

Напомним, 5 марта 2021 года председатель правительства РФ Михаил Мишустин подписал постановление, которое с 1 января 2022 года закрепляет обязательность применения BIM (ТИМ)-технологий на всех этапах жизненного цикла объектов социального, культурного, спортивного и образовательного назначения, финансируемых за счет бюджета.

BIM-технологии предполагают создание компьютерной 3D-модели будущего объекта, содержащей всю необходимую информацию о нем. Технология информационного моделирования зданий позволяет создавать трехмерные виртуальные модели любого здания, каждый элемент в котором имеет конкретные физические свойства. Такая модель коллективно создается всеми участниками процесса и используется в течение всего жизненного цикла проекта.

Эксперты ожидают, что внедрение BIM-технологий позволит сократить сроки строительства жилья на 30%.

# 06.10.2021 АНСБ. Переход к ресурсно-индексному методу должен быть осуществлен во втором квартале 2022 года

Такое заявление сделал заместитель начальника Главгосэкспертизы России по ценообразованию Сергей Лахаев во время выступления на сессии Международного строительного форума и выставки 100+ TechnoBuild в Екатеринбурге.

«До 2016 года в России использовался базисно-индексный метод, применение которого привело к накоплению значительного количества проблем. Среди них - и низкая номенклатура укрупненных индексов, и устаревавшая, как сейчас выяснилось, номенклатура материалов, и устаревшие методики, которые не позволяли учитывать фактические затраты, с которыми сталкиваются застройщики в современных условиях», - сказал **Сергей** **Лахаев**.

Среди преимуществ ресурсно-индексного метода определения стоимости строительства, переход к которому запланирован на второй квартал 2022 года, – повышение достоверности сметной стоимости, сокращение количества срывов конкурсных процедур, увеличение налоговых поступлений в бюджет от строительства и многие другие.

«План мероприятий состоял из двух блоков: перейти в 2022 году на ресурсно-индексный метод и параллельно с этим выполнить мероприятия по поддержанию в работоспособном состоянии базисно-индексного метода, которым мы пользуемся сегодня, дляобеспечения его достаточной объективности», - уточнил замглавы ведомства.

Президент Национального объединения строителей **Антон** **Глушков** в свою очередь отметил необходимость внести изменения в постановление №1315, которое на данный момент не регулирует пересмотр стоимости госконтрактов, заключенных на срок менее года.

«Изменения касаются контрактов, заключенных на срок более года, и у нас «за бортом» остались те проекты, которые менее года. Их достаточно большая величина в денежном выражении, это 71 тысяча контрактов общей стоимостью 717 млрд рублей», - сказал он.

По мнению Глушкова, для урегулирования процесса необходимо вносить изменения в федеральный закон 44-ФЗ. На данный момент 44 субъекта РФ направили письма в поддержку этого нормативного документа.

«По его судьбе все не так безоблачно, это большой спор с Минфином, Минэком, но очень надеюсь, что коллективная наша позиция позволит своевременно и оперативно эти поправки, по крайней мере, до Нового года в трех чтениях принять», - отметил эксперт.

Глушков уточнил, что в декабре 2020 года, когда только начинался переход на индексы по статьям затрат, к изменениям присоединились всего 10 регионов. На сегодняшний день 63 региона перешли на индексы по статьям затрат, еще порядка 15 готовятся.

«Те субъекты, которые сделали это осознано, получили только за счет этого перехода прирост стоимости объектов порядка 12-13% разово. У тех, которые формально подошли, конечно, не такой рост, но он состоялся. В целом переход к индексам по статьям затрат дает разовое повышение первоначальной стоимости порядка 10-12%», - сказал **Глушков**.

В 2021 году существенно выросли цены на некоторые строительные ресурсы, из-за чего стало невозможным исполнение значительной части строительных контрактов с твердой договорной ценой. 9 августа 2021 года председатель правительства РФ **Михаил** **Мишустин** подписал постановление Правительства №1315 «О внесении изменений в некоторые акты правительства Российской Федерации», согласно которому заказчики смогут изменить существенные условия заключенных контрактов.

Порядок определения размера изменения (увеличения) цены контракта по смете контракта установлен приказом Минстроя России от 21 июля 2021 года № 500/пр. Данный приказ зарегистрирован Минюстом и вступил в силу с 24 августа 2021 года.

В ФГИС ЦС (федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве) создан специальный раздел для методической и консультативной помощи участникам инвестиционно-строительной деятельности в связи с выходом постановления Правительства №1315 от 9 августа 2021 года, рассказал заместитель начальника Главгосэкспертизы России **Сергей** **Лахаев**. Здесь размещены детальные разъяснения условий и алгоритма изменения цены контрактов, даны примеры оформления и выполнения расчетов, создана база вопросов и ответов. Лента ответов специалистов Главгосэкспертизы России на вопросы участников строительного рынка и органов исполнительной власти, куда уже поступило более 300 обращений, постоянно обновляется. Ссылка на портал по порядку изменения цены государственного контракта размещена на сайтах Минстроя России, Главгосэкспертизы России, всех подведомственных министерству организаций.

«Правительство сейчас рассматривает возможность корректировки постановления Правительства № 1315 с тем, чтобы расширить перечень заказчиков, которые могут изменить цену контракта в связи с удорожанием строительных ресурсов», - объявил Сергей Лахаев.

 VIII Международный форум и выставка100+ TechnoBuild проходит с 5 по 7 октября на площадке международного выставочного центра "Екатеринбург-ЭКСПО". В этом году его тема — "Диалог регионов". В рамках 100+ TechnoBuild проходит более 120 секций, число экспонентов - 225, стран-участниц выставки - девять. Мероприятие проводится ежегодно в Екатеринбурге при поддержке и участии министерства строительства и ЖКХ РФ, правительства Свердловской области.

# 06.10.2021 АНСБ. Параметрическая система дополнительно сократит объем требований в стройке

Переход от предписывающей системы нормирования к параметрической с заданными критериями качества конечного продукта позволит перевести значительный пласт норм и правил в разряд добровольных, заявил замминистра строительства и ЖКХ Сергей Музыченко.

"Сейчас, если мы хотим достичь качества монолитной конструкции, мы нормируем каждое действие, пошагово, и оно обязательно. Как только мы перейдем на параметрическую систему нормирования, для строителей мы будем нормировать в качестве обязательных требований конечный результат — качество конструкции. А предписывающие меры перейдут в разряд добровольных. Таким образом мы сократим еще обязательные требования — по количеству пока сказать не могу", — сообщил **Музыченко** журналистам на форуме 100+ TechnoBuild во вторник.

Сейчас в строительстве используется предписывающая система нормирования. Она подразумевает пошаговый контроль всего процесса строительства. Однако в качестве целевой Минстрой видит параметрическую систему нормирования, когда задаются критерии качества конечного продукта, а достигаться оно может с использованием любых альтернативных методов.

"И 10–20 требований, находящихся внутри норматива, мы подгрузим в единое параметрически ориентированное функциональное требование. Работа с оценкой соответствия также ведется, в этом части мы видим повышение роли главных инженеров проекта, главных архитекторов проекта, лиц, осуществляющих строительный контроль", — пояснил заместитель министра.

В мае 2020 года президент Владимир Путин поручил правительству подготовить предложения по упрощению разрешительных процедур в строительстве.

"Всякие СНИПы, хрипы и примазавшиеся к этому виду деятельности квазиучастники процесса — их нужно, наконец, зачистить, в конце концов. Надо навести там порядок", — отмечал Путин.

Ранее вице-премьер Марат Хуснуллин заявлял, что треть обязательных требований, носивших декларативный характер, правительство уже отменило.

"Мы отменили обязательные требования в области СНИПов и ГОСТов. На сегодня из 10 тыс. у нас 3 тыс. стали рекомендательными, а оставшиеся 7 тыс. мы практически все рассмотрели, и на 90% переработали, упростили и сделали максимально приближенными к современным требованиям. При этом работа на этом не останавливается, мы еще планируем 2-3 тыс. норм привести в соответствие", — говорил Хуснуллин.

Источник: Интерфакс

# 06.10.2021 АНСБ. Четверть проектов, которые представляются в Главгосэкспертизу, содержат серьезные ошибки

Четверть проектов, которые представляются в Главгосэкспертизу, содержат ошибки, сказал глава Главгосэкспертизы России Игорь Манылов журналистам в рамках VIII Международного строительного форума и выставки 100+ TechnoBuild в Екатеринбурге в среду.

"К сожалению, много совершается ошибок на стадии планирования и проектирования объектов. Каждый четвертый объект, проект, который представлен на экспертизу, содержит большое количество ошибок, причем иногда довольно серьезных", — сообщил Манылов.

По его словам, в год Главгосэкспертиза выдает около 5 тыс. заключений, из них более чем 1 тыс. — по комплектам документации, в которых выявляются ошибки в процессе экспертизы.

"Это, по сути, проектная ошибка, она не имеет тяжелых последствий, но, если ее пропустить и не принять мер, последствия могут быть серьезные. Могу только сказать, что за последние годы показатель снизились по отрицательным (заключениям — ИФ) до 10%, буквально несколько лет назад он был в районе 20%. Сейчас все-таки динамика положительная", — подчеркнул Манылов.

Он добавил, что стадия экспертного рассмотрения позволяет заказчику и проектировщику сделать работу над ошибками и за достаточно короткое время их устранить, доработать проект и принять новые технические решения.

"За счет этого 90% объектов получают положительное заключение. К сожалению, есть та часть, которая с первого раза не выходит, это плохо сказывается на стройке", — пояснил глава Главгосэкспертизы.

Руководитель Учебного центра Главгосэкспертизы России Александр Шалаев, со своей стороны, перечислил основные вызовы, стоящие перед строительной отраслью.

"В целом, если мы рассмотрим, какие вызовы стоят перед профессиональной трансформацией строительной отрасли, то могу отметить первое: сейчас мы отмечаем в целом дефицит кадров по практически всем специальностям. В том числе есть достаточно большая неравномерность распределения работников по субъектам РФ", — сказал Шалаев на форуме.

Вторым вызовом эксперт назвал большой разрыв между образовательными программами и реальными требованиями отрасли — как текущими, так и перспективными.

"Причем мы здесь берем программы и среднего профессионального образования, и высшего образования, и дополнительного для людей, которые уже получили высшее образование. Даже работники, которые уже работают в ведущих отраслевых организациях, также вынуждены постоянно переучиваться, это практически система непрерывного образования", — пояснил он, подчеркнув, что производительность труда при этом остается низкой.

Специалист отметил также недостаточную развитость механизма независимой оценки квалификации. "Эта система тоже немножко буксует", — сказал он.

"Все эти вызовы невозможно оторвать от мировых трендов развития системы персонала, того, как меняется в целом потребность. Здесь в первую очередь это война за таланты, 69% компаний по всему миру не удовлетворяют свою потребность и не могут заполнить вакантные должности", — отметил Шалаев.

# 06.10.2021 АНСБ. Пилотный ввоз мигрантов на стройки России может начаться до конца октября

Пилотную программу по ввозу трудовых мигрантов из Узбекистана на стройки России могут запустить до конца октября, рассказал журналистам по итогам пленарной сессии форума 100+ TechnoBuild замглавы Минстроя Никита Стасишин.

По его словам, завершается согласование программы. В ближайшее время выйдет постановление правительства, где будут изложены схемы ввоза 10 тысяч трудовых мигрантов из Узбекистана, привитых "Спутником Лайт" на территории своей страны.

"В каждодневном режиме ведем работу с коллегами из Узбекистана, коллегами из Роструда, ФМБА (Федеральное медико-биологическое агентство - ред.). В ближайшее время мы начнем завозить (рабочих - ред.) на конкретные объекты, под конкретные компании, проверенных специалистов в той сфере, в которой они должны работать", - сказал Стасишин.

Он также добавил, что Минстрой расписал объем рабочей силы по компаниям, которые строят не только жилье, но и инфраструктурные объекты, включая космодром Восточный.

"Самое главное, что в патенте, который они будут получать максимально оперативно на территории РФ, в специальных отметках будет указана компания, в которой они будут работать",- добавил замминистра, подтвердив, что запуск программы может начаться до конца октября.

Международной форум 100+ TechnoBuild посвящен проектированию, финансированию и эксплуатации сооружений любого назначения, а также вопросам архитектуры и градостроительства. Мероприятие проводится при поддержке Минстроя России, правительства Свердловской области и администрации Екатеринбурга.

Источник: РИА недвижимость

# 06.10.2021 За-Строй. Три ТИМ-BIM задачи Минстроя

К переходу на технологии информационного моделирования по строительным госзаказам с 1 января 2022 года готовы три четверти регионов России.

Заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Константин Михайлик в ходе Международного строительного форума и выставки 100+ TechnoBuild в Екатеринбурге сегодня заявил:

В целом можно сказать так, что сегодня 70-75 процентов регионов полностью готовы к внедрению технологий информационного моделирования. В оставшихся 25-ти процентах, я думаю, мы за следующий месяц полностью подготовим организационно-правовую обвязку для этого, и ещё будет два месяца, чтобы пройти все необходимые обучения и внедрить технологические вещи.

По словам Константина Александровича, Минстрой вплотную работает над вопросом обязательного перевода строек с привлечением средств федерального бюджета на технологии информационного моделирования.

Главная задача сейчас была – провести анализ количества госконтрактов, по которым проектно-изыскательские работы будут выполняться в 2022 году. По этим контрактам заказчики определили исполнителей, мы совместно с ними сформировали рабочую группу, определили дорожную карту по этой задаче и сформировали программы обучения базовым основам применения ТИМов, законодательства и прочее. И запустили работу по приобретению программного обеспечения для регионов.

На уровне самих регионов работа организована по-разному: где-то эти задачи были спущены на уровень муниципалитетов, где есть госзаказчики, в других регионах России формируется единый субъект реализации проекта внедрения ТИМ, который уже выполняет агентские функции по отношению к госзаказчикам региона.

Глобально же Минстрой, по словам господина Михайлика, видит перед собой три задачи, которые хотел бы реализовать в рамках внедрения ТИМ-BIM:

Две задачи сейчас принципиальны для Минстроя: первое – подготовить кадры – причём не просто верхний уровень специалистов, а именно всю сквозную линейку от управленца до конкретного реализатора, и второе – обеспечить рынок программным обеспечением, которое создано на базе российских разработок и предназначено для всех стадий жизненного цикла объектов. И третье – нормы и правила.

И если в сфере нормативно-правового регулирования, по словам замглавы Минстроя, документы достаточно хорошо разработаны и представляют собой некую системную схему взаимодействия, то в том, что касается нормативно-технического регулирования, ситуация несколько сложнее.

Так, нормативно-технические документы по ТИМ Минстрой начал формировать в начале 2018 года. С середины 2020 года было запущено формирование единой системы информационного моделирования (ЕСИМ). Цель – формирование комплексных единых требований к информационному моделированию и однозначные взаимосвязи не только с национальными документами, но и международными, межгосударственными стандартами. Кроме того, это системная основа для формирования корректной постановки задачи при разработке проектов с использованием ТИМ.

У нас по факту запланировано, что в период с 2021 по 2023 год, когда будет формироваться ЕСИМ, мы утвердим 90 ГОСТов. Вот в 2021 году мы уже утвердили 16 из них, ещё пять сейчас находятся на рассмотрении. И оставшиеся мы в 2022-2023 году доработаем. В таком случае в рамках ЕСИМа мы сформируем уже систему ГОСТов и сводов правил, которыми сможет пользоваться отрасль.

Источник: Интерфакс Недвижимость.

#  06.10.2021 ЗаНоСтрой. В строительный полдень. В Минстрое оценили дефицит строителей, исходя из задач «майского указа»

В России необходимо ещё от 2-х до 2,5 миллиона строителей, чтобы достичь цель «майского указа» Владимира Путина в жилищной сфере. Об этом заявили в Минстрое, пишет РИА Новости. Напомним, Президент России поставил задачу обеспечить ежегодный ввод 120-ти миллионов квадратных метров жилья.

Причём речь идёт не только о работниках низкой квалификации, подчеркнули в министерстве. Из вышеназванных 2-2,5 миллиона человек должны быть высококлассными специалистами в рабочих профессиях порядка 500 тысяч. То есть, каждый четвёртый-пятый.

Где Минстрой намерен найти такое количество строителей, в сообщении не говорится.

Ранее ряд экспертов высказали мнение о том, что отрасли больше не нужны низкоквалифицированные мигранты. Таких работников привлекают, в основном, малоэффективные и финансово неустойчивые подрядчики, утверждал в конце сентября исследователь НИУ ВШЭ Георгий Остапкович. А решать проблему дефицита строителей нужно за счёт повышения зарплат и производительности труда, утверждал господин Остапкович.

# 07.10.2021 АНСБ. Росстат зафиксировал снижение стоимости стройматериалов в сентябре

Цены на стройматериалы в России снизилась в сентябре на 1,3%, говорится в материалах Росстата.

"Плиты древесностружечные, ориентированно-стружечные подешевели на 6%, металлочерепица – на 4,8%, плитка керамическая и ламинат – на 1,2%. В то же время стекло оконное листовое подорожало на 3%, рубероид – на 2%, кирпич красный – на 1,9%, краски масляные – на 1,1%", - указывается в них.

Месяц назад Росстат отметил замедление темпов удорожания стройматериалов - в августе цены увеличились на 0,41%, тогда как в июле прирост составлял 5%, а в июне - 6,75%.

С начала года удорожание стройматериалов составило 24,7%, за год - 27,7%, говорится в материалах.

# 07.10.2021 Минстрой [НОВОСТИ](https://minstroyrf.gov.ru/press/?d=news). На пленарном заседании форума 100+ TechnoBuild обсудили перспективы развития строительной отрасли

На VIII международном форуме и выставке 100+ TechnoBuild прошло пленарное заседание «120 миллионов квадратных метров в год. Трансформация строительной отрасли». В заседании приняли участие Заместитель Председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин, Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Ирек Файзуллин и Полномочный представитель Президента РФ в Уральском федеральном округе Владимир Якушев.

Основными темами пленарного заседания стали меры поддержки стройкомплекса, сокращение обязательных требований при строительстве, а также применение технологий информационного моделирования на российских стройках и формирование комфортной городской среды.

«К 2030 году стоит задача выйти на показатель 120 млн кв. м в год, а это значит, что каждый пятый метр в стране должен быть новый. Мы очень неплохо идем в этом году, даже неприлично неплохо, я бы сказал. У нас пока превышение по отношению к прошлому году более 30%, то есть уровень прошлого года к уровню этого. Мы твердо видим, что в этом году мы сдадим порядка 86 млн кв. м жилья», - сказал вице-премьер в ходе своего выступления.

В своем приветственном слове Ирек Файзуллин отметил важность диалога между представителями власти и участниками строительного рынка для более детальной проработки целей и задач сферы строительства.

«За годы существования форум стал центром для внутрироссийского и международного общения по основным направлениям развития строительной отрасли. Происходит много изменений по сокращению инвестиционно-строительного цикла. Принимаются изменения в нормативные акты, разрабатываются постановления Правительства и приказы Минстроя, которые позволяют ускорить процесс строительства. Предложения, которые появятся в результате деловой программы форума, будут проанализированы и запущены в работу Минстроем России для достижения национальных целей и выполнения поручений Президента и Премьер-министра», - отметил Министр строительства и ЖКХ РФ.

По словам Владимира Якушева, регионы Уральского федерального округа хорошо идут к намеченным планам по объёмам ввода жилья. Однако необходимо не только удерживать высокую планку, но и работать на перспективу. Разрабатывать новые проекты с учётом задела на будущее.

«Правительство России предоставило дополнительные инструменты поддержки - инфраструктурное меню. Это и облигации от института развития ДОМ.РФ, и дополнительные финансовые ресурсы по корректной процентной ставке, которые можно направить на создание коммунальной, инженерной и социальной инфраструктуры. Средств на создание инфраструктуры далеко не всегда бывает достаточно, однако без неё невозможно формировать задел на будущее. Мы не можем строить многоквартирные дома в полях. Процессы необходимо синхронизировать. На выходе мы должны получать не только квадратные метры, а современные микрорайоны с развитой инфраструктурой», - подчеркнул Владимир Якушев.

На заседании также обсудили важность вовлечения жителей и строительных компаний в вопросы благоустройства территорий. Основными задачами региональных властей по федпроекту «Формирование комфортной городской среды» является повышение качества уровня жизни граждан, поэтому важным фактором создания благоприятной среды в городах является активное участие жителей в выборе территорий и концепций для благоустройства. Застройщики не просто должны участвовать в формировании горсреды на своих объектах. Замминистра строительства и ЖКХ РФ Никита Стасишин отметил, что важным фактором при выборе жилья сегодня, помимо качества самих объектов, является обеспеченность необходимой для жизни инфраструктурой. Поэтому при развитии городской среды важно использовать комплексный подход, который не только меняет облик населенных пунктов, но и создает комфортное пространство для жизни.

В пленарном заседании приняли участие сенатор Российской Федерации Аркадий Чернецкий, губернатор Свердловской области Евгений Куйвашев, глава Екатеринбурга Алексей Орлов, заместитель генерального директора АО «ДОМ.РФ» Денис Филиппов, президент НОСТРОЙ Антон Глушков, президент НОПРИЗ Михаил Посохин, а также представители крупных строительных компаний и некоммерческих организаций.

# 07.10.2021 АНСБ. Стройнадзор будет осуществляться по единому стандарту по всей стране

В России продолжается работа по выстраиванию вертикали государственного строительного надзора. Об этом в ходе круглого стола «Строительный надзор и контроль» на VIII Международном строительном форуме и выставке 100+ TechnoBuild заявил директор департамента градостроительной деятельности и архитектуры Минстроя России Владимир Калинкин.

«В ближайшее время будет издано постановление Правительства, устанавливающее общие требования к осуществлению регионального строительного надзора, что хоть и позволит регионам устанавливать свои особенности, но принципиально стройнадзор будет осуществляться по единому стандарту на территории всей страны, независимо от места его осуществления, - рассказал Владимир Калинкин. – Также принято решение о переводе взаимодействия между застройщиком и региональным стройнадзором в электронный формат, и, что более принципиально, запланирован постепенный переход к электронным документам в этой сфере».

Генеральный директор ФБУ «РосСтройКонтроль» Владимир Щербинин сообщил, что в 2021 году центр осуществляет строительный контроль на территории 80 регионов по 746 объектам, это в семь раз выше в сравнении с 2019 годом. Центром контролируется строительство жилых домов, детских садов, школ, медицинских учреждений, сетей инженерно-технического обеспечения, очистных сооружений и автомобильных дорог, благоустройство набережных и парков.

«С целью создания эталона строительного контроля в России мы в 2020 году выпустили Регламент строительного контроля и собрали в него образцы всех необходимых документов, технологические карты основных видов работ, контролируемых инспектором на стройке. Получился наш внутренний Регламент, которым руководствуются инспекторы и который обеспечивает единый подход и единое информационное поле при проведении приемки работы. Для работы инспектором в нашей команде необходим общий стаж в строительстве от 10 лет, стаж на должности инженера – от 3 лет, а также обязательно наличие свидетельства о включении в национальный реестр специалистов в области строительства (НОСТРОЙ)», – отметил Щербинин.

# 07.10.2021 АНСБ. Направление – на процветание: Минстрой представил проект Стратегии развития отрасли-2035

Минстрой России представил для обсуждения проект Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации до 2030 года с прогнозом на период до 2035 года. Замечания и предложения можно направить в Минстрой до 15 октября с.г.

Проект Стратегии направлен на рассмотрение в Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ), НОПРИЗ, МГСУ, РСПП, ТПП РФ, Российский Союз строителей, АО «ДОМ.РФ», подведомственные Минстрою России учреждения.

Как указывается в пояснительной записке к документу, Стратегия направлена на обеспечение достижения к 2030 году национальных целей и стратегических задач, определенных указами Президента Российской Федерации.

Документ на 82 страницах содержит 11 разделов, в том числе, «Сбалансированное пространственное развитие», «Новые жилищные возможности», «Новый ритм строительства», «Развитие ЖКХ», «Ресурсное обеспечение реализации Стратегии», а также сценарии этой реализации.

Целями Стратегии являются:

* повышение комфорта, качества и уровня жизни граждан;
* формирование высокотехнологичных, конкурентоспособных отраслей строительства и жилищно-коммунального хозяйства;
* минимизация негативного воздействия на окружающую среду.

Сроки реализации Стратегии — 2020–2030 годы.

Стратегия подготовлена с учетом прогноза социально-экономического развития Российской Федерации до 2024 года, Бюджетного прогноза Российской Федерации до 2036 года, прогноза социально-экономического развития Российской Федерации до 2036 года, прогноза научно-технологического развития Российской Федерации до 2030 года и текущих макроэкономических и отраслевых показателей.

Мероприятия Стратегии реализуются в два этапа. Первый этап - с 2020 года по 2024 год, второй этап - с 2025 года по 2030 год. В качестве базового периода определен 2020 год.

Одним из ключевых направлений Стратегии определено формирование градостроительных основ устойчивого и сбалансированного пространственного развития Российской Федерации.

Не обойдено вниманием и цифровое развитие отрасли – предлагается перейти на технологии информационного моделирования на всем жизненном цикле объекта, создать суперсервис «Цифровое строительство», сформировать цифровой Реестр требований в строительной отрасли, а также сформировать вертикаль управления цифровой трансформацией отрасли.

Реализация Стратегии осуществляется за счет средств всех уровней бюджетной системы Российской Федерации, за счет финансовых инструментов «Инфраструктурного меню», а также средств внебюджетных источников (тариф, плату за технологическое присоединение (подключение)), в том числе с использованием механизма ГЧП.

# 07.10.2021 АНСБ. Минстрой предложил распространить пересмотр цен на контракты, заключенные до 1 октября

По словам замминистра строительства и ЖКХ России Сергея Музыченко, в то время как стоимость металла с конца июля немного снизилась, фиксируется удорожание других материалов.

Возможность увеличивать стоимость строительства из-за удорожания стройматериалов предлагается распространить на государственные контракты, заключенные до 1 октября 2021 года, сообщил в четверг ТАСС замминистра строительства и ЖКХ России Сергей Музыченко на Международном строительном форуме и выставке 100+ TechnoBuild.

Ранее правительство РФ разрешило увеличивать цены государственных контрактов на строительство, реконструкцию и капремонт до 30% для компенсации удорожания стройматериалов. Изменения касаются еще не выполненных контрактов, заключенных до 1 июля 2021 года.

"Дату 1 июля по согласованию с Минфином мы сдвинули на 1 октября. Проект постановления уже внесен в правительство. Я думаю, что в первой половине октября он будет принят", - сказал Музыченко.

По его словам, в то время как стоимость металла с конца июля немного снизилась, фиксируется удорожание других материалов. Например, значительно вырос в цене битум, оконные блоки в августе подорожали на 30%, незначительное увеличение продолжает фиксироваться по кирпичу, цементу, готовым растворам, бетону, рассказал замминистра.

Согласно данным Росстата, с января по август стройматериалы подорожали на 26%. В то же время по сравнению с августом 2020 года их стоимость увеличилась на 30%.

Международный строительный форум и выставка 100+ TechnoBuild ежегодно проходят в Екатеринбурге при поддержке и участии Министерства строительства и ЖКХ России и правительства Свердловской области. В 2021 году темой 100+ TechnoBuild стал "Диалог регионов". По данным организаторов, с 5 по 7 октября в форуме примут участие около 15 тыс. человек, представлены 150 компаний.

Источник: ТАСС

# 08.10.2021 ЕРЗ. Минстрой: работы в рамках госзаказа подорожают из-за роста цен на стройматериалы

Возможность увеличивать стоимость строительства из-за удорожания стройматериалов Минстрой предлагает распространить не только на госконтракты, заключенные до 1 июля 2021 года (что уже сделано), но и на договоры, заключенные, до 1 октября этого года.

Об этом на Международном строительном форуме и выставке [100+ TechnoBuild](https://forum-100.ru/) сообщил ТАСС замминистра строительства и ЖКХ России **Сергей Музыченко**.

Он напомнил, что ранее правительство РФ разрешило [увеличивать](https://erzrf.ru/news/minstroy-predlozhil-razreshit-peresmatrivat-goskontrakty-pri-rezkom-podorozhanii-materialov?search=%D0%B3%D0%BE%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D1%82%D1%80%D0%B0%D0%BA) цены государственных контрактов на строительство, реконструкцию и капремонт до 30% для компенсации удорожания стройматериалов.

Изменения касаются еще не выполненных контрактов, заключенных до 1 июля 2021 года.

 «Дату 1 июля по согласованию с Минфином мы сдвинули на 1 октября. Проект постановления уже внесен в правительство. Я думаю, что в первой половине октября он будет принят», — [сказал](https://tass.ru/nedvizhimost/12601861) Музыченко.

По его словам, в то время как стоимость металла с конца июля немного снизилась, тем не менее, фиксируется удорожание других материалов.

 Например, значительно вырос в цене битум, оконные блоки в августе подорожали на 30%, незначительное увеличение продолжает фиксироваться по кирпичу, цементу, готовым растворам, бетону, уточнил замглавы Минстроя.

Между тем, согласно последним данным Росстата, на которые [ссылается](https://realty.ria.ru/20211006/stroymaterialy-1753373811.html) РИА Недвижимость, по итогам сентября цены на стройматериалы в России снизилась на 1,3%, в частности:

* плиты древесностружечные, ориентированно-стружечные подешевели на 6%,
* металлочерепица — на 4,8%,
* плитка керамическая и ламинат — на 1,2%.

 В то же время:

* стекло оконное листовое подорожало на 3%;
* рубероид — на 2%;
* кирпич красный — на 1,9%;
* краски масляные — на 1,1%.

Относительно конца 2020 года зафиксирован значительный рост цен на все виды стройматериалов. В частности, для обрезных досок и древесностружечных плит он [составил](https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/182_06-10-2021.htm) более 66%, для металлочерепицы — более 47%.

# 07.10.2021 Минстрой [НОВОСТИ](https://minstroyrf.gov.ru/press/?d=news). Одобрены заявки на предоставление инфраструктурных бюджетных кредитов

Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Ирек Файзуллин принял участие в еженедельном заседании президиума Правительственной комиссии по региональному развитию под председательством Заместителя Председателя Правительства РФ Марата Хуснуллина.

На заседании обсудили ряд вопросов, в том числе, перераспределение бюджетных средств федерального бюджета в соответствии с комплексными запросами, реализацию программы по расселению аварийного жилья, утверждение и внесение в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) сведений о границах территориальных зон и рассмотрели заявки субъектов по предоставлению инфраструктурных бюджетных кредитов.

Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин доложил о ходе реализации национального проекта «Жилье и городская среда». «Важно сохранить и увеличить темпы строительства для того, чтобы достичь поставленную перед нами задачу по вводу более 85 млн кв. м жилья в 2021 году. В рамах программы «Стимул», которая нацелена на увеличение доступности социальных и иных инфраструктурных объектов, в 54 субъектах предусмотрено строительство 179 объектов, 120 из которых планируется ввести в эксплуатацию уже в этом году», - отметил в своем докладе глава Минстроя России.

Также сегодня на заседании штаба одобрили еще заявки 11 регионов Российской Федерации в объеме более 40 млрд рублей: Брянской, Новгородской, Пензенской, Ульяновской, Омской, Ленинградской, Архангельской, Волгоградской областей, Пермского края, Чеченской Республики и Чукотского автономного округа.

«83 региона направили заявки на кредитование в общей сумме 1,2 трлн рублей, из них 482,6 млрд рублей – кредитование в рамках установленных регионам лимитов. Мы рассмотрим вопрос финансирования в пределах лимитов до 20 октября. Предоставление финансирования сверх лимитов будет рассматриваться уже на конкурсной основе», – заявил Марат Хуснуллин.

В Брянской области деньги будут направлены на строительство двух детских садов в посёлках Мичуринский и Свень, строительство улично-дорожной сети и модернизацию троллейбусного подвижного состава. В Архангельске и Северодвинске построят автодороги в рамках комплексной застройки территорий с ожидаемым вводом 400 тыс кв. м жилья. В целях разработки месторождения Пыркакайские штокверки Чукотский автономный округ получит бюджетный кредит на строительство дорог. В Пензенской и Новгородской областях дополнительное финансирование направят обновление подвижного состава. Чеченская Республика получит бюджетный кредит для развития населённых пунктов. Финансирование будет использовано для индивидуального и многоквартирного жилищного строительства в объёме порядка 1,3 млн кв. м, а также для организации водоснабжения и водоотведения. Волгоградская область получит кредит на инфраструктуру для возведения жилых домов, а также на комплексную застройку и развитие микрорайонов города Волжского.

Вчера, 6 октября, в ходе рассмотрения заявок на получение инфраструктурных бюджетных кредитов были одобрены проекты 12 субъектов на общую сумму порядка 123 млрд рублей: Липецкой, Владимирской, Тульской, Амурской, Воронежской областей, Алтайского, Камчатского и Забайкальского краев, Республик Тыва, Калмыкия, Чувашия и города Москвы.

Так, в Липецкой области в рамках комплексного развития территорий появятся детские сады и поликлиника. В Москве закупят вагоны для строящихся участков Большой кольцевой линии и подвижной состав для Московского центрального диаметра (МЦД-3). В поселке Доброград Владимирской области появится инженерная, социальная, транспортная и туристическая инфраструктура. Строительство мостового перехода через реку Упу предусмотрено в Тульской области. На территории Камчатского края проведут реконструкцию котельной в г. Елизарово, построят канализационно-насосную станцию «Мехзавод» на территории Петропавловск-Камчатского городского округа. В Алтайском крае построят животноводческий комплекс ООО «Блиновское» и горнолыжный курорт «Новые вершины».

Представленные субъектами проекты направлены в основном на развитие дорожной, социальной, туристической, инженерной инфраструктуры, обновление городского транспорта, строительство и реконструкция очистных сооружений. Дополнительное финансирование не только поможет улучшить качество городской среды, но и повысит привлекательность регионов для привлечения туристического потока, а также увеличит количество новых рабочих мест.

# 08.10.2021 Минстрой [НОВОСТИ](https://minstroyrf.gov.ru/press/?d=news). Возможность изменения цены контрактов на проведение капремонта МКД не повлечёт роста размеров взносов граждан на эти цели

Решение о возможности изменения цены контрактов не связано с повышением взносов граждан на капремонт. Об этом заявила статс-секретарь - заместитель Министра строительства и ЖКХ РФ Светлана Иванова.

Оно касается строительных контрактов и взаимоотношений региональных фондов с подрядчиками. Документ предусматривает возможность увеличения цены договора на капитальный ремонт до 25% в связи с изменением стоимости строительных ресурсов.

Источником такого увеличения цены договора является экономия, образующаяся в ходе реализации программ капитального ремонта: при разработке проектной (сметной) документации, невозможность выполнить ряд работ в связи с недопусками.

«Отмечу, что эта мера касается непосредственно стоимости контрактов по капитальному ремонту, а не изменения взносов граждан за капитальный ремонт, полномочия по которым зафиксированы за российскими регионами. Изменение цен на строительные материалы напрямую отражается на итоговой цене капитального ремонта. Поэтому для того, чтобы не допустить срыва уже заключенных контрактов и соблюсти утвержденный график работ в домах, Постановление № 1667 разрешает изменять цену контракта по капитальному ремонту до 25% при условии обязательного подтверждения необходимости корректировок экспертизой. Такое увеличение должно быть не выше предельной стоимости капитального ремонта, установленной в регионе, и не влечет увеличения платы для граждан за капитальный ремонт.

Ранее у региональных операторов была возможность увеличить цену договора на капитальный ремонт до 15% в связи с ростом объёмов выполнения работ, возможность увеличения цены в связи с ростом стоимости материалов до постановления № 1667 отсутствовала» - пояснила Светлана Иванова.

# ИПОТЕКА, ЦБ, БАНКИ, ДОМ.РФ, ФОНД ЗАЩИТЫ «ДОЛЬЩИКОВ»

# 01.10.2021 АНСБ. Эксперты: вслед за Сбербанком другие банки также повысят ставки ИЖК

Аналитики прогнозируют подорожание ипотечных продуктов, не относящихся к программам господдержки, поскольку ключевая ставка ЦБ имеет тенденцию к росту.

Сбербанк с 1 октября поднял базовые ставки по своим основным ипотечным продуктам, не входящим в госпрограммы субсидирования ставок, на 0,4 процентного пункта (п. п.):

* для ипотеки на новостройки — с 8% до 8,4% годовых;
* для ипотеки на приобретение вторичного жилья — с 7,7% до 8,1%;
* для рефинансирования ипотеки — с 7,9% до 8,2%.

Эксперты ожидают, что примеру [флагмана](https://press.sber.ru/publications/proniknovenie-ipoteki-k-vvp-v-rossii-dostiglo-10) российского рынка ИЖК (доля Сбербанка — более 52%) последуют и другие ведущие российские банки, тем более что тренд на подорожание ипотеки наметился еще несколько месяцев назад.

Он продиктован последовательным [повышением](https://erzrf.ru/news/tsb-povysil-klyuchevuyu-stavku-do-675-godovykh-grafik?search=%D1%86%D0%B1) ключевой ставки ЦБ (с 4,25% до 6,75% в период с марта по сентябрь текущего года), а также курсом на ужесточение кредитной политики, который регулятор взял летом текущего года, отмечают опрошенные «Ведомостями» и «КП» специалисты.

За Сбербанком последуют другие крупнейшие участники рынка, убежден управляющий директор рейтингового агентства НКР **Михаил Доронкин**, поэтому средняя ставка новых выдач ипотеки, по его мнению, будет устойчиво расти.

С учетом того что годовая инфляция в сентябре превысила 7%, Банк России может повысить ключевую ставку сразу на 0,5 п. п. уже на ближайшем заседании совета директоров, следовательно средние ставки по ипотеке (без учета льготных программ господдержки) в ближайшие месяцы однозначно превысят 9%, [прогнозирует](https://www.vedomosti.ru/finance/articles/2021/09/30/889196-krupneishie-banki) Доронкин.

С ним солидарен аналитик Fitch **Антон Лопатин**, который напоминает, что ипотека не высокомаржинальный и длинный продукт, поэтому сохранение маржи на прежнем уровне в данном сегменте критически необходимо банкам.

 «Думаю, что настало время, когда банки постепенно начнут повышать ставки», — [заявила](https://www.kp.ru/online/news/4461530/) коммерческий директор девелоперской компании [Мармакс](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/investicionno-stroitelnaja-gruppa-marmaks-559678001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=559678001&costType=1) **Валерия Русакова**. Она констатировала, что еще летом в этом направлении тихо устремился второй крупнейший российский банк с госучастием — ВТБ.

Такая политика может замедлить рост рынка недвижимости, поскольку это ожидаемо притормозит платежеспособный спрос на ипотечные продукты со стороны заемщиков, не подпадающих под льготные госпрограммы, подчеркнула представитель рязанского застройщика.

 ЦБ с 1 августа [повысил](https://erzrf.ru/news/s-1-avgusta-nachali-deystvovat-povyshennyye-nadbavki-k-koeffitsiyentam-riska-po-ipoteke-s-nizkim-pervonachalnym-vznosom?search=%D0%BA%D0%BE%D1%8D%D1%84%D1%84) надбавки к коэффициентам риска по ипотечным кредитам с первоначальным взносом от 15 до 20%, напомнил управляющий директор отдела валидации «Эксперт РА» **Юрий Беликов**.

Данные меры нацелены на то, чтобы сделать невыгодной выдачу таких кредитов и тем самым вызвать охлаждение весьма перегретого еще в середине года рынка ИЖК, повышение ставок станет дополнительным инструментом для отсева потенциально неплатежеспособных заемщиков, предположил специалист.

# 01.10.2021 АНСБ. «Семейная ипотека» в Банке ДОМ.РФ теперь доступна по ставке от 2,9%

Действовать такая ставка будет только на период строительства дома, жилье в котором приобретено в кредит.

Банк ДОМ.РФ в очередной раз улучшил условия своего [продукта](https://domrfbank.ru/mortgage/programs/family-mortgage/) в рамках льготной госпрограммы [«Семейная ипотека»](https://xn--h1alcedd.xn--d1aqf.xn--p1ai/instructions/semeinaya-ipoteka/): минимальная ставка по нему снижена до 2,9%, [сообщили](https://domrfbank.ru/press/private-clients/bank-dom-rf-snizil-stavki-po-semeynoy-ipoteke-do-2-9/) в пресс-службе кредитной организации.

При этом там уточнили, что оформить ипотечный кредит по низкой ставке можно при покупке жилья на этапе строительства, которое осуществляется на средства проектного финансирования от Банка ДОМ.РФ. В настоящий момент оно предоставлено 107 застройщикам в 40 субъектах РФ.

После передачи квартиры покупателю станет действовать базовая ставка в рамках данной программы — 4,9%.

По словам директора Розничных продуктов Банка ДОМ.РФ **Евгения Шитикова**, льготная программа «Семейная ипотека» сегодня является одним из главных драйверов рынка жилищного кредитования.

«Она обладает большим потенциалом, позволяет оформить жилищный кредит семьям с детьми, а также рефинансировать ранее выданные другими банками кредиты, — [подчеркнул](https://domrfbank.ru/press/private-clients/bank-dom-rf-snizil-stavki-po-semeynoy-ipoteke-do-2-9/) Шитиков. — С начала года мы уже выдали в рамках программы более 2,6 тыс. ипотечных кредитов почти на 8,5 млрд руб.», — добавил он.

 Напомним, что Банк ДОМ.РФ предлагает свой одноименный продукт в рамках [госпрограммы](https://www.gosuslugi.ru/situation/birth/child_payments_and_benefits/family_mortgage) «Семейная ипотека», которая запущена по поручению Президента России с 1 января 2018 года и предполагает субсидирование ставок ИЖК за счет государства до 6%.



Со 2 июля 2021 года действие госпрограммы стало [распространяться](https://erzrf.ru/news/so-2-iyulya-izmenilis-usloviya-gosprogramm-lgotnaya-ipoteka-na-novostroyki-i-semeynaya-ipoteka?search=%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%BE%D1%82%D0%BD) на семьи не только с двумя, но и с одним ребенком, рожденным в период с 1 января 2018 года по 31 декабря 2022 года.

В августе решением Правительства по поручению Президента РФ срок действия «Семейной ипотеки» был [продлен](https://erzrf.ru/news/gosprogramma-semeynoy-ipoteki-prodlevayetsya-do-kontsa-2023-goda-a-limit-sredstv-na-vydachu-kreditov-v-yeye-ramkakh-uvelichivayetsya-do-17-trln-rub?search=%D1%81%D0%B5%D0%BC%D0%B5%D0%B9%D0%BD) с марта до конца 2023 года.

# 04.10.2021 ЕРЗ. Доля ипотеки в ВВП России достигла 10%

Это более чем трехкратный рост за последние девять лет, отметил зампредседателя правления Сбербанка Кирилл Царев в ходе недавней онлайн-встречи с инвесторами и аналитиками «Deep dive в ипотечный бизнес Сбера».

По словам представителя руководства крупнейшего банка страны с госучастием, начиная с 2012 года общероссийский ипотечный портфель вырос в пять раз — до 11,6 трлн руб., а его доля во внутреннем валовом продукте страны (ВВП) в 3,3 раза — до 10%.

В период с 2009 по 2020 год средняя ставка по ипотеке в стране снизилась с 15 до 7%, а объемы выдач при этом выросли с 0,2 трлн в 2009 году до 4,5 трлн руб. в 2020 году, сообщил **Кирилл Царев**.

Он также напомнил, что в текущем году, несмотря на продолжающийся коронакризис, банки уже выдали гражданам ипотеку в рекордном объеме 5,2 трлн руб.

«Таким образом, за прошедшее десятилетие миллионы россиян смогли успешно решить жилищный вопрос, который в нашей стране всегда стоял очень остро», — [подчеркнул](https://press.sber.ru/publications/proniknovenie-ipoteki-k-vvp-v-rossii-dostiglo-10) Царев. Он выразил уверенность, что позитивные тенденции на российском рынке ипотеки сохранятся и в 2022 году.

Впрочем, свежая статистика Банка России зафиксировала некоторую отрицательную динамику на этом рынке.

Согласно [данным](http://www.cbr.ru/statistics/bank_sector/mortgage/) ЦБ, которые [приводит](https://tass.ru/ekonomika/12547361) ТАСС, средневзвешенная ставка ИЖК в августе этого года выросла на 0,11 п. п. по сравнению с июлем и достигла 7,78%.

При этом в августе было выдано почти 150,8 тыс. ипотечных кредитов — на 0,4% меньше, чем месяц назад, и на 8% меньше, чем годом ранее.

Объем ИЖК по итогам августа достиг 439 млрд руб. что на 1,37% ниже июля, но на 6,2% превышает показатель августа 2020 года.

Всего за восемь месяцев текущего года российские банки выдали 1,23 млн ипотечных кредитов, что на 27,8% больше, чем за аналогичный период 2020 года.

А объем выданных за этот период кредитов достиг 3,56 трлн руб., что на 52% превышает показатель 2020 года.

Таким образом, в масштабах восьми месяцев долгосрочный тренд роста (по всем основным показателям) рынка ИЖК продолжается.

Также аналитики ЦБ зафиксировали положительную тенденцию сокращения объема просроченной задолженности по ипотеке: в августе этого года данный показатель снизился на 0,41% по сравнению с июлем — до 66,13 млрд руб.

# 04.10.2021 ЗаНоСтрой. В строительный полдень. В России запустят «зелёную» ипотеку для покупки экологичного жилья

Центробанк и Правительство РФ прорабатывают возможность запуска в России новой, зеленой ипотеки – кредитов на покупку квартир и домов, соответствующих критериям экологичного жилья. Об этом заявила первый заместитель председателя регулятора Ксения Юдаева, сообщает «Российская газета».
Для развития и предложения этого типа ипотеки нужно строить экологичные дома, указала госпожа Юдаева: «Мы вместе с Правительством работаем над таксономией социальных проектов и работаем над тем, чтобы можно было запустить зелёную ипотеку».
О том, что в России собираются развивать зелёную ипотеку, весной этого года сообщил первый заместитель председателя Центробанка Сергей Швецов. Он предположил, что кредиты на покупку квартир и домов, соответствующих критериям зелёного жилья, будут востребованными, следовательно, и строительным компаниям будет выгодно предлагать соответствующее жильё. Ожидалось, что спрос на такую ипотеку в первую очередь возникнет со стороны молодёжи.
Господин Швецов тогда заявил, что в Центробанке считают важным уже в 2021 году определить характеристики зелёных квартир, после чего станет возможным появление зелёной ипотеки.

# 04.10.2021 АНСБ. Объем одобренных застройщикам кредитов достиг почти 5 трлн рублей

Объем одобренных российскими банками кредитов застройщикам по итогам августа вырос почти на 11% и составил 4,9 триллиона рублей, сообщает ЦБ РФ.

"Общий лимит действующих кредитных договоров, заключенных банками и застройщиками, составляет 4,9 триллиона рублей", - говорится в сообщении.

Количество счетов эскроу на 1 сентября текущего года составило более 556,7 тысячи. Общий объем средств, размещенных участниками долевого строительства на них, по итогам августа составил 2,6 триллиона рублей, увеличившись за месяц на 8%.

При этом 468,4 миллиарда рублей со счетов эскроу по завершенным проектам строительства уже перечислены застройщикам или направлены на погашение полученных ими кредитов.

Все российские девелоперы, привлекающие средства дольщиков, с июля 2019 года должны работать через механизм эскроу-счетов, предполагающий, что получить деньги покупателей они смогут только после передачи им квартир, а строить должны на банковские кредиты – это, так называемое, проектное финансирование.

# 04.10.2021 СГ. Сбербанк снизил ставку рефинансирования ипотеки

Сбербанк снизил ставку на рефинансирование ипотеки вместе с дополнительной суммой на погашение иных кредитов и личные цели на 0,2 п.п. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе банка, уточнив, что ставка рефинансирования составляет от 8,2%.

Вице-президент, директор дивизиона «ДомКлик» Сбербанка Николай Васёв напомнил, что ноябре 2020 года банк запустил рефинансирование ипотеки на новостройки, в феврале 2021-го — на апартаменты. «В марте мы увеличили максимальную сумму рефинансирования с 9,5 млн до 30 млн рублей и 85% стоимости объекта, а в сентябре дали возможность рефинансировать ипотеку, которая уже была рефинансирована. Теперь клиенты могут объединить ипотеку и кредиты других банков по сниженной ставке в один платеж и снизить финансовую нагрузку», - уточнил он.

Ранее «СГ» [сообщала](https://stroygaz.ru/news/item/sberbank-snizil-stavku-po-ipoteke-dlya-dalnego-vostoka/), что Сбербанк снизил ставку по дальневосточной ипотеке.

# 06.10.2021 АНСБ. ДОМ.РФ насчитал только 18 специалистов, которые могут внедрять ТИМ сразу на двух стадиях проекта

ДОМ.РФ провел опрос работающих с технологиями информационного моделирования (ТИМ/BIM) специалистов и выявил только 18 способных закрыть этапы проектирования и строительства лидеров, рассказал директор подразделения "Методологии и стандартизации цифрового строительства" Банка ДОМ.РФ Михаил Косарев.

"Из 100 наиболее компетентных по результатам опроса специалистов более 70% имеют опыт работы в роли BIM-менеджеров, из них 66 — в роли BIM-координатора (то есть они знают не только менеджмент, но и непосредственно работали с программным обеспечением). Большинство из них одновременно и внедряют, и преподают. Специалистов, которые могут закрыть хотя бы два направления — проектирование и строительство — и имеющих практический опыт в этой части, всего 18 человек", — рассказал **Косарев** в ходе Международного строительного форума и выставки 100+ TechnoBuild в Екатеринбурге.

Проведенный ДОМ.РФ опрос включал в себя более 100 вопросов по детализации компетенций, от BIM до проектного менеджмента, который нужен для полноценного внедрения информационных технологий. В опросе участсовали более 200 специалистов.

Косарев отметил, что профессиональное сообщество в открытых обсуждениях заявляло, что есть больше 200 человек в стране, которые могут активно внедрять ТИМ в проектировании и строительстве. Но опрос показал несколько другие цифры. При этом средний опыт работы с BIM у специалистов составляет 3 года.

Кроме того, были опрошены застройщики и проектные институты.

"На текущий момент из 100 крупнейших застройщиков 37 применяют ТИМ на различных стадиях реализации проектов. Есть крупные лидеры, такие как "ПИК", "Эталон", "Брусника", которые полноценно применяют эту технологию. Эти 37 девелоперов — группы компаний, состоящие из 337 организаций, — занимают 20% рынка в жилищном строительстве. То есть формально одна пятая часть у нас уже готова к применению технологий информационного моделирования", — рассказал спикер.

Всего по рынку из более чем 3 тыс. застройщиков на рынке ТИМ используют менее 350.

Также об использовании ТИМ на различных этапах заявили 54 проектных компании. Большинство — на этапе разработки проектной документации, меньше — при разработке рабочей документации. Это менее 5% компаний и проектных институтов, работающих в России (всего их порядка 1200), при этом небольшие компании в опросе не участвовали.

Напомним, 5 марта 2021 года председатель правительства РФ **Михаил** **Мишустин** подписал постановление, которое с 1 января 2022 года закрепляет обязательность применения BIM (ТИМ)-технологий на всех этапах жизненного цикла объектов социального, культурного, спортивного и образовательного назначения, финансируемых за счет бюджета.

# 07.10.2021 ЕРЗ. Эксперты: после ужесточения условий льготной ипотеки спрос заемщиков на новостройки снизился до пятилетнего минимума

Аналитики ЦИАН подготовили исследование, в котором обозначили тенденции российского рынка ИЖК, сложившиеся в июле и августе. Материалы мониторинга были любезно предоставлены порталу ЕРЗ.РФ.

Напомним, что условия госпрограммы субсидирования ставок ИЖК для новостроек ([продлена](http://government.ru/news/42648/) до 1 июля 2022 года) решением федеральных властей были ужесточены.

После 1 июля текущего года субсидируемая ставка в рамках программы была [повышена](https://erzrf.ru/news/so-2-iyulya-izmenilis-usloviya-gosprogramm-lgotnaya-ipoteka-na-novostroyki-i-semeynaya-ipoteka?search=%D0%B8%D0%BF%D0%BE%D1%82) с 6,5% до 7% годовых, а максимальный размер кредита с 6—12 млн руб. (в зависимости от региона) сокращен до 3 млн руб. для всех субъектов РФ.

В связи с этим, отмечают аналитики ЦИАН, уже начиная с июля спрос стал смещаться в сегмент готового жилья.

Так, в августе число ипотечных сделок в целом по РФ упало на целых 38% по сравнению с июнем, тогда как на вторичном рынке за тот же период падение составило всего 6%.

В годовой динамике (относительно августа 2020 года) число оформленных ипотек на первичном рынке снизилось на 36%, а на вторичном рынке оно выросло на 5%.

В исследовании также зафиксировано, что в июле и августе текущего года доля ипотечных кредитов (по числу займов), выданных на приобретение строящегося жилья, снизилась до абсолютного пятилетнего минимума: в июле только 19% ипотек получены на новостройки, в августе — 22% (см. диаграмму).

Что касается доли объема ИЖК на новостройки в денежном выражении, то здесь, как видно из диаграммы, рынок не обновил свой минимум поскольку из-за роста цен занимать приходится больше. В июле этого года четверть всех выданных кредитных средств в рублях были направлены на покупку новостроек.

В августе 2021 года доля кредитных средств, полученных на «первичку» в денежном выражении, составила 29%.

  Третья тенденция, отражающая отрицательную динамику на рынке ипотеки для строящегося жилья, — это уменьшение средней суммы займа при покупке квартиры в новостройках, вызванное снижением максимального размера кредита в рамках льготной госпрограммы до 3 млн руб.



Источник: Расчеты Аналитического центра ЦИАН по данным ЦБ РФ

В целом по России средняя кредита на первичном рынке составила в августе этого года 3,9 млн руб. (-3,8% относительно июня 2021 года, когда действовал еще прежний лимит по льготной ипотеке).

В июле 2021 года показатель снизился еще больше — до 3,87 млн руб.

**Средний размер займа на первичном рынке и кол-во ипотек до обновления программы и после**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Субъект** | **Средний размер займа, млн р. август 2021** | **Средний размер займа, млн р.** **июнь 2021** | **Динамика август/****июнь 2021** | **Кол-во ипотек, август 2021** | **Кол-во ипотек, июнь 2021** | **Динамика август/****июнь 2021** |
| **РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ** | **3,90** | **4,06** | **-4%** | **32 572** | **52 891** | **-38%** |
| **ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ОКРУГ** | **5,08** | **5,30** | **-4%** | **9 462** | **15 235** | **-38%** |
| г. Москва | **7,04** | **7,19** | **-2%** | **3 476** | **5 826** | **-40%** |
| Московская область | **5,75** | **5,71** | **1%** | **2 154** | **3 393** | **-37%** |
| Тульская область | **3,46** | **3,78** | **-9%** | **268** | **483** | **-45%** |
| Липецкая область | **3,28** | **3,27** | **0%** | **191** | **309** | **-38%** |
| Тамбовская область | **3,22** | **3,34** | **-3%** | **104** | **196** | **-47%** |
| Ивановская область | **3,14** | **3,56** | **-12%** | **138** | **195** | **-29%** |
| Брянская область | **3,11** | **3,66** | **-15%** | **221** | **344** | **-36%** |
| Курская область | **3,10** | **3,62** | **-14%** | **149** | **236** | **-37%** |
| Тверская область | 3,10 | **3,68** | **-16%** | **221** | **380** | **-42%** |
| Владимирская область | **3,06** | **3,26** | **-6%** | **264** | **368** | **-28%** |
| Белгородская область | **3,05** | **3,56** | **-14%** | **278** | **330** | **-16%** |
| Смоленская область | **2,95** | **3,11** | **-5%** | **171** | **301** | **-43%** |
| Ярославская область | **2,87** | **3,33** | **-14%** | **213** | **353** | **-40%** |
| Орловская область | **2,84** | **2,91** | **-2%** | **137** | **336** | **-59%** |
| Рязанская область | **2,78** | **2,86** | **-3%** | **298** | **582** | **-49%** |
| Костромская область | **2,77** | **3,36** | **-17%** | **111** | **129** | **-14%** |
| Калужская область | **2,67** | **4,00** | **-33%** | **440** | **337** | **31%** |
| Воронежская область | **2,59** | **2,56** | **1%** | **628** | **1 137** | **-45%** |
| **СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ОКРУГ** | **4,06** | **4,19** | **-3%** | **4 351** | **7 091** | **-39%** |
| г. Санкт-Петербург | **4,62** | **4,86** | **-5%** | **2 222** | **3 555** | **-37%** |
| Ленинградская область | **4,35** | **4,36** | **0%** | **500** | **780** | **-36%** |
| Республика Коми | **3,88** | **3,29** | **18%** | **243** | **375** | **-35%** |
| в том числе Ненецкий автономный округ | **3,50** | **3,00** | **17%** | **16** | **12** | **33%** |
| Новгородская область | **3,39** | **3,96** | **-14%** | **80** | **137** | **-42%** |
| Мурманская область | **3,94** | **4,13** | **-5%** | **203** | **331** | **-39%** |
| Архангельская область | **3,24** | **3,40** | **-5%** | **277** | **504** | **-45%** |
| Архангельская область без данных по Ненецкому автономному округу | **3,23** | **3,42** | **-6%** | **261** | **492** | **-47%** |
| Республика Карелия | 3,21 | **3,04** | **6%** | **126** | **297** | **-58%** |
| Калининградская область | **2,87** | **3,07** | **-7%** | **310** | **477** | **-35%** |
| Вологодская область | **2,80** | **2,87** | **-2%** | **276** | **430** | **-36%** |
| Псковская область | **2,33** | **2,83** | **-18%** | **114** | **205** | **-44%** |
| **ЮЖНЫЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ОКРУГ** | **3,19** | **3,23** | **-1%** | **2 815** | **4 757** | **-41%** |
| Республика Калмыкия | **4,29** | **4,87** | **-12%** | **51** | **115** | **-56%** |
| Астраханская область | **4,04** | **4,14** | **-2%** | **106** | **188** | **-44%** |
| Республика Адыгея (Адыгея) | **3,59** | **3,07** | **17%** | **44** | **55** | **-20%** |
| Краснодарский край | **3,50** | **3,20** | **9%** | **1 066** | **2 073** | **-49%** |
| Волгоградская область | **3,22** | **3,26** | **-1%** | **398** | **649** | **-39%** |
| г. Севастополь | **3,02** | **3,80** | **-20%** | **43** | **75** | **-43%** |
| Республика Крым | **2,86** | **3,06** | **-7%** | **164** | **281** | **-42%** |
| Ростовская область | **2,71** | **3,00** | **-9%** | **943** | **1 321** | **-29%** |
| **СЕВЕРО-КАВКАЗСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ОКРУГ** | **3,33** | **3,82** | **-13%** | **676** | **968** | **-30%** |
| Чеченская Республика | **5,61** | **5,15** | **9%** | **28** | **26** | **8%** |
| Карачаево-Черкесская Республика | **5,00** | **3,73** | **34%** | **19** | **33** | **-42%** |
| Республика Ингушетия | **5,00** | **6,00** | **-17%** | **4** | **1** | **300%** |
| Республика Дагестан | **4,34** | **6,04** | **-28%** | **65** | **111** | **-41%** |
| Кабардино-Балкарская Республика | **3,73** | **4,03** | **-7%** | **41** | **60** | **-32%** |
| Республика Северная Осетия - Алания | **3,35** | **3,35** | **0%** | **71** | **129** | **-45%** |
| Ставропольский край | **2,91** | **3,44** | **-15%** | **448** | **608** | **-26%** |
| **ПРИВОЛЖСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ОКРУГ** | **2,98** | **3,20** | **-7%** | **6 227** | **10 326** | **-40%** |
| Нижегородская область | **3,45** | **3,52** | **-2%** | **522** | **1 032** | **-49%** |
| Республика Татарстан (Татарстан) | **3,42** | **3,60** | **-5%** | **907** | **1 449** | **-37%** |
| Саратовская область | **3,38** | **3,54** | **-5%** | **312** | **481** | **-35%** |
| Самарская область | **3,02** | **3,27** | **-8%** | **467** | **843** | **-45%** |
| Республика Башкортостан | **2,94** | **3,05** | **-3%** | **957** | **1 600** | **-40%** |
| Республика Мордовия | **2,88** | **3,62** | **-20%** | **138** | **279** | **-51%** |
| Чувашская Республика - Чувашия | **2,82** | **3,18** | **-11%** | **436** | **582** | **-25%** |
| Пермский край | **2,80** | **2,99** | **-6%** | **651** | **1 116** | **-42%** |
| Оренбургская область | **2,80** | **2,82** | **-1%** | **350** | **583** | **-40%** |
| Кировская область | **2,78** | **3,30** | **-16%** | **213** | **325** | **-34%** |
| Удмуртская Республика | **2,68** | **2,83** | **-5%** | **453** | **793** | **-43%** |
| Пензенская область | **2,65** | **2,90** | **-9%** | **392** | **648** | **-40%** |
| Республика Марий Эл | **2,60** | **2,91** | **-11%** | **103** | **185** | **-44%** |
| Ульяновская область | **2,52** | **3,01** | **-16%** | **326** | **410** | **-20%** |
| **УРАЛЬСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ОКРУГ** | **3,13** | **3,37** | **-7%** | **3 748** | **6 129** | **-39%** |
| в том числе Ямало-Ненецкий автономный округ | **3,70** | **4,09** | **-10%** | **310** | **529** | **-41%** |
| в том числе Ханты-Мансийский автономный округ - Югра | **3,57** | **3,82** | **-7%** | **688** | **1 065** | **-35%** |
| Тюменская область | **3,39** | **3,69** | **-8%** | **1 636** | **2 572** | **-36%** |
| Свердловская область | **3,17** | **3,34** | **-5%** | **1 260** | **2 132** | **-41%** |
| Тюменская область без данных по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре и Ямало-Ненецкому автономному округу | **3,05** | **3,34** | **-9%** | **638** | **978** | **-35%** |
| Челябинская область | **2,63** | **2,86** | **-8%** | **678** | **1 135** | **-40%** |
| Курганская область | **2,37** | **2,65** | **-10%** | **174** | **290** | **-40%** |
| **СИБИРСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ОКРУГ** | **3,38** | **3,42** | **-1%** | **3 374** | **5 591** | **-40%** |
| Республика Тыва | **5,06** | **3,33** | **52%** | **17** | **27** | **-37%** |
| Омская область | **4,33** | **4,19** | **3%** | **218** | **354** | **-38%** |
| Иркутская область | **3,93** | **3,70** | **6%** | **301** | **517** | **-42%** |
| Томская область | **3,82** | **3,72** | **3%** | **158** | **268** | **-41%** |
| Красноярский край | **3,55** | **3,87** | **-8%** | **677** | **1 073** | **-37%** |
| Республика Хакасия | **3,52** | **3,29** | **7%** | **77** | **105** | **-27%** |
| Новосибирская область | **3,31** | **3,22** | **3%** | **973** | **1 604** | **-39%** |
| Кемеровская область - Кузбасс | **3,04** | **3,43** | **-11%** | **424** | **756** | **-44%** |
| Республика Алтай | **3,00** | **3,81** | **-21%** | **11** | **27** | **-59%** |
| Алтайский край | **2,64** | **2,63** | **0%** | **518** | **860** | **-40%** |
| **ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ОКРУГ** | **4,40** | **4,42** | **-1%** | **1 919** | **2 794** | **-31%** |
| Амурская область | **5,18** | **4,66** | **11%** | **98** | **177** | **-45%** |
| Сахалинская область | **4,98** | **4,94** | **1%** | **159** | **264** | **-40%** |
| Республика Саха (Якутия) | **4,80** | **4,73** | **2%** | **370** | **464** | **-20%** |
| Приморский край | **4,29** | **4,37** | **-2%** | **504** | **738** | **-32%** |
| Хабаровский край | **4,23** | **4,25** | **0%** | **341** | **464** | **-27%** |
| Камчатский край | **4,05** | **4,17** | **-3%** | **88** | **98** | **-10%** |
| Забайкальский край | **4,00** | **4,10** | **-2%** | **152** | **200** | **-24%** |
| Магаданская область | **3,79** | **4,73** | **-20%** | **70** | **75** | **-7%** |
| Республика Бурятия | **3,62** | **4,01** | **-10%** | **110** | **242** | **-55%** |

*Источник: Расчеты Аналитического центра ЦИАН по данным ЦБ РФ*

Как видно из таблицы выше, снижение среднего размера ипотечного кредита на жилье в новостройке произошло в 62 из 85 субъектов РФ. При этом снижение среднего чека зафиксировано по всем федеральным округам, наибольшее наблюдается в Северо-Кавказском ФО (-13%), Уральском ФО (-6,9%) и Приволжском ФО (-6,8%).

 «Снижение среднего займа — единственный вариант воспользоваться льготной ипотекой», — так прокомментировал выше обозначенные тенденции руководитель аналитического центра ЦИАН **Алексей Попов**.

По его словам, в силу того, что уменьшение максимальной суммы кредита в рамках госпрограммы не позволяет рассчитывать на необходимую площадь, заемщики в итоге все чаще рассматривают именно вторичный рынок.

«Средняя стоимость 1 кв. м в городах-миллионниках на готовое жилье составляет сейчас 91,9 тыс. руб. Это на 15% ниже, чем на первичном рынке в тех же городах, поэтому вполне ожидаемо смещение спроса в сегмент уже готовых объектов», — резюмировал эксперт.

# САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ

# 01.10.2021 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! ФКР не может полностью перекладывать ответственность на подрядчиков и СРО, если не выполняет свои функции техзаказчика

Арбитражный суд города Москвы отказал в иске столичному Фонду капитального ремонта по [делу № А40-46583/21](https://kad.arbitr.ru/Card/6259247b-3d2c-4a74-862a-3b95b11f7f62). ФКР обратился с исковым заявлением в отношении подрядной организации ООО «Экспертстрой», Ассоциации содействия реставрации и возрождению национального архитектурного наследия «Архитектурное наследие» (Ассоциация «Архитектурное наследие», СРО-С-230-07092010) и ГБУ «Жилищник района Лефортово» о взыскании 74,29 тысячи рублей солидарного ущерба. Подробности читайте в материале нашего добровольного московского эксперта.

В декабре прошлого года произошёл разрыв магистрали центрального отопления, что привело к затоплению московской квартиры в одном из домов Упорного переулка. В трёхкомнатной квартире проживали двое нанимателей по договорам социального найма. Эксплуатацию объектом осуществляла управляющая компания ГБУ «Жилищник района Лефортово», куда и обратились пострадавшие жильцы.

Как выяснилось, в соответствии с региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы и договором от 22 октября 2018 года № ПКР-002061-18 компания ООО «Экспертстрой» выполняла капитальный ремонт МКД по системе центрального отопления (магистрали), после чего объект был передан в эксплуатацию в ГБУ «Жилищник района Лефортово». Управляющая компания недостатков в работе не нашла, подписала акты приёмки работ без замечаний.

Согласно решению приёмочной комиссии работы по элементу здания (системе) внутридомовых инженерных систем центрального отопления (магистрали) были выполнены в соответствии с требованиями СНиП, материалы и технология проведения работ н технические требования соответствуют проектной документации и техническому заданию.

Поняв, что на уровне УК урегулировать ущерб не получится, жители обратились в ФКР Москвы, благо гарантийный срок на выполненные работы составлять пять лет. Специалистами Фонда было проведено комиссионное обследование, в ходе которого выявлены повреждения в квартире. Ущерб был оценён в 29,88 тысячи рублей для одного нанимателя и 44,4 тысячи – для второго. ФКР заключил между собственниками помещений договоры, на основании которых возместил ущерб и обратился в порядке регресса к виновным, по мнению специалистов Фонда, сторонам. А именно – к подрядчику, как некачественно выполнившему работы, СРО, членом которой являлась фирма, и управляющей компании, которая приняла работы и не в полном объёме исполнила свои обязанности по содержанию общего имущества.

Однако суд, рассмотрев материалы дела, оценив относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности, установил, что требования истца не подлежат удовлетворению последующим основаниям.

Пунктом 6 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации установлена ответственность регионального оператора за действия привлечённого им для осуществления капитального ремонта подрядчика. Региональный оператор перед собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующем фонд капитального ремонта на счёте регионального оператора, несёт ответственность за последствия неисполнения обязательств за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по проведению капремонта подрядными организациями, привлечёнными региональным оператором.

Согласно представленной истцом в материалы дела копии акта приёмки выполненных работ по системе здания, ремонт внутридомовых инженерных систем центрального отопления, работы по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем были выполнены в полном объёме, в соответствии с требованиями СНиП, материалы и технология проведения работ и технические требования соответствуют проектной документации и техническому заданию. Акт подписали члены комиссии: представитель заказчика начальник территориального управления ФКР, представитель строительного контроля – ведущий инженер отдела технического надзора заказчика и иные лица.

По мнению суда, истец не представил доказательств, что он надлежащим образом осуществлял контроль и надзор за ходом выполнения работ по капитальному ремонту дома. *«ФКР Москвы при расходовании денежных средств на капитальный ремонт дома не проявлял надлежащей степени заботливости и осторожности, не принимает всех мер для надлежащего исполнения обязательств по договору со стороны генподрядчика, с надлежащим качеством и без недостатков, а*старается переложить ответственность за такие недостатки в работе генподрядчика (доказательств выполнения генподрядчиком работ по договору с недостатками истец в материалы настоящего дела не представил) на саморегулируемую организацию и других лиц*»,* – указано в материалах суда.

Также отмечается, что, согласно пункту 8.6 Методических рекомендаций по созданию специализированных некоммерческих организаций, осуществляющих деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и обеспечению их деятельности, утверждённых приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 28 января 2016 года № 41/пр, *«Региональному оператору рекомендуется обеспечить фото- и (или) видеонаблюдение за ходом проведения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах с размещением фото- и (или) видеоотчетов о проведенном капитальном ремонте на официальном сайте регионального оператора в информационно-телекоммуникационной сети Интернет».*

Таких рекомендаций, направленных на повышение качества контроля и надзора за работами по капитальному ремонту многоквартирного дома. ФКР Москвы не выполнил и доказательств иного в материалы дела не представил.

Таким образом, результаты данного дела позволяют начать формирование важной судебной практики. Фонды капремонта также несут ответственность за выполнение функций технического заказчика работ, надлежащий контроль и приёмку. А потому не имеют права в одностороннем порядке перекладывать материальную ответственность на подрядные организации и СРО!

# 04.10.2021 За-Строй. Участвовать ли СРО в суде? Обязательно!

Автор: [Добрило Мастеровой](https://zsrf.ru/publicists/273)

На что надо обращать внимание при судебных спорах с Фондами капитального ремонта. Часть 2

(Продолжение. [Почему Фонд капремонта пока сильнее даже одной из самых солидных СРО](https://zsrf.ru/blogpost/273/fkr-silnee-dazhe-atomnoj-sro-poka-silnee))

Давайте сегодня обсудим тему об участии саморегулируемых организаций в гражданских процессах в судах общей юрисдикции, когда предъявляется возмещение вреда (ущерба) вследствие проведения капитального ремонта многоквартирных домов (МКД).

На практике заявителями по таким искам являются не только физические лица, у которых был причинён вред (ущерб), но и различными ТСЖ, ЖСК и так далее. Причём СРО может быть привлечена как в качестве соответчика, так и в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований.

Если саморегулируемая организация привлечена в качестве соответчика, то тут, вроде бы, всё понятно. Чтобы защититься, надо в полном объёме пользоваться всеми процессуальными правами. А вот как быть, если СРО привлекается в качестве третьего лица?

Обязательное участие саморегулируемой организации в этих процессах обуславливается тем, что именно в таких делах устанавливается вина члена СРО, Фонда капитального ремонта или собственника жилого помещения, управляющей организации или иного лица, ответственного за эксплуатацию многоквартирного дома.

Простыми словами – если СРО не высказала свою позицию в этом процессе, то в арбитражном суде, когда ФКР будет взыскивать в порядке регресса вред (ущерб) с саморегулируемой организации, уже нельзя ссылаться на то, что вина или причинно-следственная связь между произведённым капитальным ремонтом и причинённым ущербом не установлены. Решения судов общей юрисдикции для Арбитражных судов имеют преюдициальное значение, то есть имеют обязательность для всех судов, рассматривающих дело, принять без проверки доказательств факты, ранее установленные вступившим в законную силу судебным решением.

Но, как мы знаем, многие СРО даже не знают о наличии таких гражданских дел в судах общей юрисдикции. Что можно сделать, чтобы саморегуляторов привлекали в такие процессы?

Определить круг членов СРО, которые осуществляют капитальный ремонт МКД. Частично это можно сделать на основе ежегодных отчётов членов саморегулируемой организации, если в них содержится информация или к ним прилагаются договоры о капитальном ремонте МКД. Возможно, понадобится рассылка письма членам СРО с просьбой сообщить о заключённых договорах с ФКР.

Определить с какими ФКРами члены СРО заключают договоры.

Подготовить обоснованную позицию в адрес членов СРО и ФКРов о привлечении СРО в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований в случаях поступления в суды общей юрисдикции исковых заявлений о возмещении вреда (ущерба) вследствие проведения капитального ремонта МКД и направить её.

В большинстве случаев в таких гражданских делах ФКР, СРО и её член фактически заинтересованы в том, чтобы вина за причинённый ущерб была возложена либо на самого заявителя, либо на лицо, ответственное за эксплуатацию МКД. А как показывает практика чуть ли не в 90% случаев именно так и есть – виноваты либо управляющие организации, не исполняющие свои обязанности по ремонту общедомового имущества, либо собственники, самовольно решившие то поменять полотенцесушитель, то окна заменить, то ремонт в квартире провести и так далее, и тому подобное. При этом, как показывает практика, затрагиваются то элементы инженерных систем МКД, то нарушаются элементы фасадов после ремонтов, то гайки соединительные откручиваются неожиданно на трубах после 3-х лет, как проведён капитальный ремонт…

ФКРы и члены СРО, по непонятной мне причине, не особо сильно обращают внимание судов на причинно-следственные связи возникновения вреда (ущерба) и на обязанности организаций, ответственных за эксплуатацию МКД. Поэтому суды в отсутствие доказательств и иных позиций возлагают вину на ФКРы, а те в свою очередь перекладывают на СРО.

В этой связи именно саморегулируемая организация должна выступать в защиту своих интересов (в защиту компенсационного фонда) и интересов своих членов, а также, получается, в защиту Фонда капитального ремонта. СРО, внимательнейшим образом вступая в дело третьим лицом, должна изучить всё дело досконально и выявить те обстоятельства, которые смогли бы не допустить возложение вины на ФКР и члена СРО за проведённый капитальный ремонт.

Плавно переходя к третьей части, которая будет содержать вопрос о сборе доказательств для подтверждения позиции СРО в качестве третьего лица, хочу пригласить к дискуссии всех экспертов системы саморегулирования. Прошу коллег рассказывать на страницах За-Строй.РФ хоть в виде статей, хоть в комментариях о имевшихся в их практике спорах с ФКРами или по спорам о причинённом вреде (ущербе) вследствие проведения капитального ремонта МКД. Заранее всем благодарен!

А пока привожу несколько примеров из практики СРО:

Произошёл залив квартиры. В квартире выше делали ремонт, в том числе и в санузле. Открутилась гайка полотенцесушителя, вследствие чего образовалась течь и произошёл залив. Собственник вину отрицает, в пояснениях указывает, что строители не трогали полотенцесушитель. Управляющая организация в акте сразу указала, что залив произошёл вследствие некачественного капитального ремонта, причиной которого были дефекты запорной арматуры (не дало возможность перекрыть течь) и откручивание соединительной гайки с полотенцесушителем. ФКР безропотно принял позицию «управляшки»…

Залив произошёл в квартире последнего этажа. ФКРом был заключён договор на капитальный ремонт, в том числе крыши. Но член СРО не смог приступить к работам по капитальному ремонту крыши в связи с локдауном. Приступил после залива. В акте управляющая организация указывает в качестве причины – приостановление проведения капитального ремонта.

В настоящее время такие дела рассматриваются. Поэтому очень хотелось бы, чтобы профессионалы саморегулирования высказались, как бы они поступили в данных случаях, чтобы доказать отсутствие вины Фонда капремонта и члена СРО?

# 05.10.2021 СГ. НОСТРОЙ выступает за создание координационного совета по техрегулированию

Президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков считает целесообразным создание координационного совета по техническому регулированию.

«Необходимо создать координационный совет по техническому регулированию, которой бы учел интересы всех сторон: и населения, и строителей, и власти для того, чтобы система технического нормирования и регулирования работала эффективно», – сказал он, выступая на IX Международной конференции «Техническое регулирование в строительстве», проходящей в рамках строительного форума 100+ TechnoBuild.

Антон Глушков указал, что за прошедший год огромное количество обязательных технических требований уже сокращено, однако, эта работа нуждается в большей систематизации.

По его словам, документы технического нормирования должны стать более удобными для применения строителями, а также разделены на обязательные и добровольные.

Президент НОСТРОЙ указал, что ряд предложений по реформированию системы техрегулирования, которые обсуждались в преддверии подготовки к конференции, уже есть в проекте закона № 384-ФЗ («Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»). «Очень надеюсь, коллеги, на всеобщую поддержку и на то, что ближайшее время мы этот нормативный документ совместными усилиями сможем принять», – сказал Антон Глушков.

# 05.10.2021 АНСБ. Координационный совет по техрегулированию в строительстве появится в России

Координационный совет по техническому регулированию в строительстве, который будет учитывать интересы граждан, строителей и власти, необходимо создать в ближайшее время, заявил президент национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков.

"Необходимо создать координационный совет, который бы учел интересы всех сторон: граждан, строителей, власти. Это необходимо для того, чтобы система технического нормирования и регулирования работала эффективно", — рассказал Глушков на IX международной конференции "Техническое регулирование в строительстве" в рамках Международного строительного форума и выставки 100+ TechnoBuild в Екатеринбурге.

Он отметил, что некоторые предложения уже содержатся в проекте поправок к 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений".

Также эксперт подчеркнул, что многое, что касается технического регулирования, подлежит в ближайшее время корректировке и изменению. Он напомнил, что в 2019-20 гг. Российский союз строителей и ФАУ ФЦС совместно разработали концепцию системно-технического регулирования.

По состоянию на сегодняшний день сокращено значительное количество обязательных технических требований. Однако "эта большая работа нуждается в большей систематизации", полагает президент НОСТРОЙ. Глушков предложил подумать над тем, как сделать документы технического нормирования более удобными для применения строителям.

"Очень хочется, чтобы накопленный опыт у коллег-строителей был интегрирован в систему технического регулирования, чтобы документы получали новую форму", — указал Глушков, посетовав, что разработка стандартов организаций до сих пор не нашла законного применения в существующей конструкции регулирования.

В свою очередь заместитель министра строительства и ЖКХ Сергей Музыченко назвал техническое регулирование в строительстве "балансом между безопасностью и инновациями", задача которого сделать более комфортной, безопасной, благоприятной среду обитания человека.

# 06.10.2021 За-Строй. Обнуление, которое радует

Благодаря внедрению некоммерческими организациями программ в области охраны труда появились такие строительные объекты, где о травматизме рабочих не вспоминают

Добровольно покинувшая Государственный реестр саморегулируемых организаций Ассоциация «СтройИндустрия» и Общественный совет по развитию саморегулирования (ОСРС) констатировали высокую эффективность внедрения программ в области охраны труда. За три года целенаправленной работы удалось добиться нулевого травматизма на более, чем полутора тысячах строительных объектов!

Каким образом удалось достичь таких результатов? На Всероссийской неделе охраны труда в Сочи специалисты ОСРС поделились своим опытом. Речь, прежде всего, идёт о налаженном взаимодействии с саморегулируемыми организациями и устранении многочисленных опасных зон и рисков на строительных площадках компаний, состоящих в СРО. Для этого представители Общественного совета по развитию саморегулирования ежедневно выезжают на строительные объекты Москвы и Санкт-Петербурга, Московской и Ленинградской областей.

В частности, тщательно проводится обследование и оказание помощи по организации безопасного труда и охраны здоровья на объектах организаций, состоящих в СРО:

* Ассоциация «Архитектурное наследие»;
* Ассоциация «Национальный альянс строителей»;
* Ассоциация «Строители железнодорожных комплексов»;
* Союз строителей «Газораспределительная система. Строительство».

На основании опыта проделанной огромной работы представителей ОСРС можно выделить ряд самых действенных приёмов. Это:

* внимание к зонам повышенного риска травматизма;
* практическая направленность рекомендаций и их наглядный характер;
* обязательная обратная связь по всем нововведениям;
* и, наконец, использование современных технических средств контроля и ​цифровых решений в сфере охраны труда.

Начиная с 2018 года, когда началось активное внедрения программы, специалистами по охране труда ОСРС были выявлены и устранены следующие нарушения:

* на 1.125-ти объектах устранены пропуски в ограждении перепадов по высоте более 1,8 метра;
* на 967-ми объектах устранена работа без систем обеспечения безопасности работ на высоте ближе 2-х метров от неограждённых перепадов по высоте более 1,8 метра (анкерные устройства, страховочные привязи и тому подобное);
* осмотрены 655 аптечек на строительных объектах. В 390 случаях безвозмездно вручены аптечки для оказания первой медицинской помощи индивидуальной защиты;
* на 378-ми объектах выявлено и устранено использование электрического или пневматического инструмента при работе с приставных лестниц или без необходимых средств индивидуальной защиты.
* на 289-ти объектах восстановлена и правильно ведётся документация по охране труда и документация, регламентирующая работы на высоте;
* на 189-ти объектах установлены знаки ограничения скорости движения транспортных средств по стройплощадке;
* на 118-ти объектах благодаря рекомендациям установлены сигнальные лампы для подсветки опасных мест в темное время суток;
* на 109-ти объектах выявлены и устранены нарушения в ограждении строительных площадок, которые не обеспечивают защиту от падения предметов с высоты;
* на 78-ми объектах специалисты ОСРС приняли участие во внеплановых инструктажах;
* в 48-ми организациях выявлены и устранены несоответствия систем управления охраной труда (СУОТ) СТО НОСТРОЙ 8.1.1-2019. 38 организациям предоставлены образцы документации по охране труда и другие материалы для самостоятельной разработки и корректировке СУОТ. В 16-ти организациях специалисты ОСРС непосредственно участвовали в создании с нуля и в грамотном внедрении СУОТ;
* на 38-ми объектах строительные леса приведены в соответствие с ГОСТом;
* на 36-ти объектах оборудованы места обработки рук кожными антисептиками или дезинфицирующими салфетками при входе на стройку.

Кроме выявления и устранения непосредственных рисков и опасностей на строительных объектах, ОСРС оказывает помощь по организации долгосрочной охраны здоровья. Для этого строителям предлагается полностью устранить или заменить воздействующий фактор на менее вредный, снизить воздействие опасного фактора путём защитных мероприятий и сделать минимальным время воздействия. Кроме того, применяются и другие решения, такие, как внедрение более эффективных средств индивидуальной защиты, повышение эргономики рабочих мест, замена морально устаревшего оборудования, грамотное применение запрещающих и предупредительных знаков.

Усилия ОСРС и Ассоциации «СтройИндустрии» отмечают и коллеги. В частности, председатель комитета по градостроительной политике, строительству и промышленности строительных материалов МКПП (работодателей), член Совета Национального объединения строителей Михаил Викторов считает достигнутые результаты работы самыми впечатляющими. Наработки были учтены и при утверждении новых Правил охраны труда в строительстве, которые будут действовать по 31 декабря 2025 года.

Таким образом, ОСРС активно работает в направлении, которое является одной из основных функций СРО, согласно требованиям Градостроительного кодекса РФ, – повышению безопасности труда на стройплощадках.

# 05.10.2021 За-Строй. Не всё ФКРу масленица

Суд указал Фондам капремонта, что они не могут полностью перекладывать ответственность на подрядчиков и СРО, если сами не организовали надлежащий контроль за ремонтными работами

Последнее время всё чаще появляются судебные дела, предметом которых становится спор между Фондами капитального ремонта и подрядными организациями, выполнявшими работы, а заодно и саморегулируемыми организациями, в которых такие строительные компании состоят. Касается, это тех моментов, когда собственник жилья предъявляет претензии ФКР в связи с некачественным ремонтом, повлекшим ущерб. И схема здесь вырисовывается такая. Фонды капремонта (благо, что у них нет проблем с денежными объёмами) возмещают ущерб пострадавшим, а затем, через суд в порядке регресса требуют средства с подрядчиков и СРО.

Однако бывают и осечки. Так, столичный ФКР обратился с исковым заявлением в отношении подрядной организации ООО «Экспертстрой» его СРО – Ассоциации содействия реставрации и возрождению национального архитектурного наследия «Архитектурное наследие» (Ассоциация «Архитектурное наследие»), а также к ГБУ «Жилищник района Лефортово» о взыскании 74,29 тысячи рублей солидарного ущерба. Но Арбитражный суд города Москвы отказал в иске.

Вкратце, суть дела в следующем. В одном из домов произошёл разрыв магистрали центрального отопления, что привело к затоплению квартиры. Пострадавшие жильцы, как водится, решили найти виновного. Желание абсолютно понятное и законное.

Выяснилось, что капитальный ремонт дома по системе центрального отопления (магистрали) выполняла компания ООО «Экспертстрой», после чего объект был передан в эксплуатацию в ГБУ «Жилищник района Лефортово». Управляющая компания недостатков в работе не нашла, подписала акты приёмки работ без замечаний.

Учитывая, что гарантийный срок на выполненные работы не вышел, потерпевшие обратились в столичный ФКР. Фонд заключил с ними договоры, на основании которых возместил ущерб и обратился в порядке регресса к виновным, по мнению специалистов ФКР, сторонам. А именно – к подрядчику, как некачественно выполнившему работы, его «родной» СРО, членом которой являлась фирма, и управляющей компании, которая приняла работы и не в полном объёме исполнила свои обязанности по содержанию общего имущества. Однако требования истца удовлетворены не были.

Суд напомнил, что Жилищным кодексом РФ установлена ответственность регионального оператора за действия привлечённого им для осуществления капитального ремонта подрядчика. При этом, по мнению суда, истец сам не выполнил рекомендаций, разработанных Минстроем России для таких случаев, и не представил доказательств, что он надлежащим образом осуществлял контроль и надзор за ходом выполнения работ по капитальному ремонту дома.

ФКР Москвы при расходовании денежных средств на капитальный ремонт дома не проявлял надлежащей степени заботливости и осторожности, не принимал всех мер для надлежащего исполнения обязательств по договору со стороны генподрядчика… а старается переложить ответственность за такие недостатки в работе генподрядчика на саморегулируемую организацию и других лиц…

Таким образом, по мнению наблюдателей, результаты данного дела позволяют начать формирование важной судебной практики. Фонды капремонта также несут ответственность за выполнение функций технического заказчика работ, надлежащий контроль и приёмку, а потому не имеют права в одностороннем порядке перекладывать материальную ответственность на подрядные организации и СРО. Остаётся только посмотреть, как отразится этот прецедент на дальнейших противостояниях с ФКР.

Главное, что люди – потерпевшие – деньги получили…

P. S. Осталось добавить, что защищал в суде интересы СРО и её члена известный российский юрист, член Общественного совета по развитию саморегулирования, а также наш постоянный эксперт Пётр Котенков.

# 06.10.2021 НОСТРОЙ [Новости](https://nostroy.ru/articles/list.php?SECTION_ID=156). Проектам КРТ нужны современные финансовые инструменты, чтобы сделать процесс их реализации доступным

Об этом сказал президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков на пленарном заседании форума 100+ TechnoBuild в Екатеринбурге 6 октября 2021 года.

Открыл пленарное заседание губернатор Свердловской области Евгений Куйвашев. Он поприветствовал участников и гостей мероприятия, отметив востребованность форума, который за эти дни стал площадкой для эффективного обсуждения отраслевых вопросов, а также инициатив, которые внедряются в законодательство и реализуются.

Далее выступил полномочный представитель Президента РФ в Уральском федеральном округе Владимир Якушев. Он отметил, что форум набирает обороты и становится местом, где активно обсуждается все новое в сфере строительства: вопросы цифровизации стройкомплекса, технического регулирования, ценообразования, а также создания комфортной городской среды.

«Вопросы жилищно-коммунального хозяйства также необходимо подтягивать на эту площадку, потому что стройка без этого невозможна. На форуме проведен ряд круглых столов и сессия по актуальным темам, в том числе по комплексному развитию территорий – это говорит о высокой значимости форума для строительной отрасли», – сказал Владимир Якушев.

Полпред президента также отметил, что, если что-то еще не отражено в законодательстве, то площадка форума дает возможность найти белые пятна и затем внести все необходимые изменения.

«Площадка востребована, развивается и имеет огромную перспективу», – подчеркнул Владимир Якушев.

ОТРАСЛЬ ПЕРЕХОДИТ НА ЦИФРУ

По видео-конференц-связи к пленарному заседанию подключился министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин. Он рассказал, что ведомством проводится работа по развитию и поддержке отрасли, в том числе по сокращению инвестиционно-строительного цикла.

Застройщики поинтересовались у главы ведомства, какие ключевые задачи будут решены благодаря обязательному переходу на технологии информационного моделирования (ТИМ). Ирек Файзуллин ответил, что переход на цифровую модель проектирования изменит подход к самим строительным организациям. Прежде всего, Минстрой ожидает от перехода на цифровую модель проектирования повышения качества на всех направлениях деятельности.

СЛЕДУЯ ЗАДАННЫМ ТРЕНДАМ

На пленарном заседании также онлайн выступил вице-премьер РФ Марат Хуснуллин. Он сказал, что несмотря на вызовы, с которыми столкнулась отрасль, сегодня активно наращиваются темпы строительства жилья: по сравнению с прошлым годом объемы ввода выросли почти на треть.

«Мы очень неплохо идем в этом году, даже неприлично неплохо –  у нас пока превышение к прошлому году порядка 30%. Мы видим, что в этом году сдадим порядка 86 млн кв. метров жилья», – сказал Марат Хуснуллин, отметив, что следующий год будет сложнее, так как «чем ближе мы будем к поставленной цели, тем сложнее будет продвигаться».

Среди негативных факторов, оказывающих влияние на развитие строительной отрасли, он назвал проблемы, связанные с обеспечением финансирования, темпы освобождения градостроительного потенциала, подорожание строительных ресурсов и дефицит кадров в связи с пандемией коронавируса.

Марат Хуснуллин добавил, что правительством принимаются необходимые меры для стимулирования развития жилищного строительства, что закладывает основу для увеличения спроса в стране. Сегодня в действии программа льготного ипотечного кредитования, которая стала одной из самых эффективных мер поддержки. Также разрабатываются новые ипотечные продукты для объектов индивидуального жилищного строительства. В планах – создать банк типовых проектов для домов с необходимой инфраструктурой.

Особое внимание уделяется реализации проектов комплексного развития территорий. Правительством оперативно приняты все необходимые меры, чтобы механизм был запущен в работу.

«Такой порядок есть, и в регионах должны утверждаться локальные нормативные акты. Только 28 субъектов полностью приняли соответствующие документы. В 40 регионах завершается работа по утверждению необходимых нормативно-правовых актов», – сказал Марат Хуснуллин.

Он также отметил, что задача перед отраслью – сократить инвестиционно-строительный цикл на 30%. Работа в этом направлении активно ведется. Правительство продолжит работу и по сокращению количества согласований в сфере строительства. Сейчас, по словам вице-премьера, может потребоваться 200-300 подписей различных структур. Сегодня в отношении 6,8 тыс. норм отменена обязательность применения. Работа над сокращением допсогласований продолжается.

Говоря о мерах финансовой поддержки, Марат Хуснуллин сообщил, что уже одобрены заявки 83 субъектов на получение инфраструктурных бюджетных кредитов. Средства пойдут на строительство инженерных сетей и коммуникаций, а также объектов социального значения.

Заместитель Председателя Правительства РФ также остановился на вопросе перехода отрасли на технологии информационного моделирования (ТИМ). Марат Хуснуллин заявил, что чем быстрее этот переход будет осуществлен, тем быстрее они будут развиваться, а отрасль быстрее станет прозрачной. И начать необходимо с повышения профессионального уровня заказчиков.

ТЕРРИТОРИИ С ОПЕРЕЖАЮЩИМ РАЗВИТИЕМ

Президент НОСТРОЙ Антон Глушков в ходе дискуссии отметил, что в настоящее время практически все крупные муниципалитеты приводят генпланы в соответствие с новыми регламентами. С учетом перспектив развития территорий, отметил Антон Глушков, планы по вводу 120 млн кв. м жилья ежегодно к 2030 году должны корреспондироваться с теми параметрами, которые сегодня закладываются в генпланы городов.

«Основным инструментом здесь должен стать 494-ФЗ, который ввел комплексное развитие территорий (КРТ). На этот документ возлагают большие надежды все – и представители профессионального сообщества, и органы местного самоуправления. Но вместе с тем при разработке генеральных планов городов нужно учитывать тот объем и емкость, которую необходимо каждому муниципалитету получить в результате корректировки с учетом планов по вводу жилья на территории до 2030 года. Для этого нужны современные механизмы не только по вовлечению земельных участков в оборот физически, но и современные финансовые инструменты, которые позволили бы сделать этот процесс доступным», – сказал Антон Глушков.

Он подчеркнул, что часть проектов КРТ сейчас имеет отрицательный потенциал и не привлекательны для инвесторов. Инструменты, которые позволяют решить эти задачи, сегодня есть в арсенале АО «ДОМ.РФ». Подробно о них рассказал заместитель генерального директора института развития Денис Филиппов.

По словам заместителя министра строительства и ЖКХ РФ Никиты Стасишина, то, о чем сказал Антон Глушков – это полная синхронизация всех инвестиционных программ с точками роста, в том числе жилищным строительством, развитием транспортной сети между агломерациями, а также возможностью максимально эффективного вовлечения земельных участков не только в региональных центрах, но и во всех городах.

«Люди хотят улучшать жилищные условия в каждом городе нашей страны. При этом важно, чтобы город не портила, так называемая жесткая застройка там, где это абсолютно не нужно. Необходимо сделать так, чтобы плотность застройки, которая утверждается и применяется в проектах планировки территорий, была из расчета той сложившейся застройки, которая есть сегодня в этих муниципалитетах», – сказал Никита Стасишин.

ПО КАДРАМ СТРОЙКА В КАМЕННОМ ВЕКЕ

Антон Глушков, говоря о квалификации кадров, отметил, что это очень актуальный вопрос. А в условиях пандемии и закрытых границ строительные компании столкнулись еще и с откровенной нехваткой рабочей силы, причем и квалифицированной, и неквалифицированной.

«Земельные ресурсы, административные процедуры – это, безусловно, важно. Но без тех людей, которые непосредственно выполняют монтажные работы, ни одна стройка еще не обошлась. И если мы говорим про успехи в законодательном плане, в девелопменте, в финансах, то по кадровому потенциалу, к сожалению, сейчас нам хвастаться нечем», – подчеркнул президент НОСТРОЙ.

Официальная статистика свидетельствует, что производительность труда стройки не только не растет – она падает. И это, считает эксперт, результат отсутствия системной работы по подготовке квалифицированных кадров на всех уровнях, начиная с руководящего состава и инженерных кадров и кончая непосредственно теми рабочими, которые выполняют все работы на стройке.

При этом, отметил Антон Глушков, некоторые изменения в лучшую сторону происходят.

«На сегодняшний день при нашей поддержке сформирована программа подготовки заказчиков, потому что всё идет от заказчиков строительства, государственных заказчиков, которые должны быть квалифицированными и выставлять требования к проектированию будущих объектов в соответствии с современным законодательством», – сообщил глава НОСТРОЙ.

Второй шаг, который надо сделать, – решить вопрос кадровой подготовки, переподготовки и оценки знаний специалистов на всех этапах стройки.

«В национальный реестр специалистов, а это по сути «голубая кровь» на стройке, которая подписывает исполнительную документацию, отвечает за все, сегодня попадают люди по формальному признаку: исключительно имеющие стаж и профильное образование, фактически не подтверждая никоим образом уровень своих знаний», – констатировал Антон Глушков.

Поэтому для повышения производительности и достижения тех показателей, которые ставит перед строителями руководство страны, нужно решать кадровые вопросы и повышать профессиональную подготовку специалистов на всех этапах.

НАСТАЛ МОМЕНТ РЕШИТЬ ВОПРОС С АРЕНДНЫМ ЖИЛЬЕМ СОЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И АПАРТАМЕНТАМИ

Член Совета Федерации от Свердловской области Аркадий Чернецкий, возвращаясь к словам вице-премьера Марата Хуснуллина, отметил, что Совету Федерации и Госдуме совместно с Минстроем России предстоит большая работа – принять уже в осеннюю сессию порядка 70 законов для дальнейшего совершенствования работы строительной отрасли.

Среди вопросов, которые в интересах строителей следует решить с участием Центробанка, сенатор назвал необходимость поэтапного раскрытия счетов эскроу.

Также он затронул два момента, касающихся качества жилищной застройки, ее структуры.

«Я думаю, настал момент, с учетом того, что потенциал продажи жилья в собственность исчерпывается, создать законодательную базу, которая будет мотивировать застройщиков приходить в такой вид жилой застройки как арендное жилье социального назначения. Оно должно получить достойное развитие», – подчеркнул Аркадий Чернецкий.

И второй момент, который затронул спикер, касается уникального явления в России, поскольку де-факто оно в жизни существует, а де-юре – отсутствует. Это апартаменты. В появившемся проекте закона предлагается базовое решение ситуации, появляется термин «многофункциональное жилье», но, подчеркнул сенатор, это увы, не предусматривает решения проблемы с миллионами квадратных метров тех апартаментов, которые уже построены и в которых живут люди.

В завершение пленарного заседания глава Минстроя Ирек Файзуллин пожелал всем дальнейшей успешной работы и еще раз поблагодарил полномочного представителя Президента РФ в УФО Владимира Якушева, губернатора Свердловской области Евгения Куйвашева и всех участников форума и выставки за интересный диалог, отметив, что Екатеринбург сегодня является действительно центром активного строительства Уральского федерального округа.

# 06.10.2021 ЗаНоСтрой. Совет ТПП планирует актуализировать Концепцию по развитию саморегулирования и представить новый документ для публичного обсуждения

Состоялось заседание Совета Торгово-промышленной палаты РФ по саморегулированию предпринимательской и профессиональной деятельности. Участники вновь вернулись к проекту Концепции совершенствования механизмов саморегулирования, утверждённой 30 декабря 2015 года, однако так и не приблизившейся к стадии реализации. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из российской столицы.

Как отметил председатель Совета Константин Апрелев (*на снимке – ред.*), механизмы, предложенные в Концепции, так и не были приняты к реализации. Более того, в ряде отраслей приняты законы, противоречащие предусмотренной в Концепции модели института саморегулирования. В конце прошлого года Концепция утратила свою силу в связи с истечением сроков, на которые была рассчитана, и теперь у профессионального сообщества нет никаких документов, на которые можно было бы опереться для дальнейшего развития механизмов профессионального самоуправления.

Таким образом, многолетняя деятельность Совета и надежды, связанные с разработкой Концепции, себя не оправдали. Причиной такой ситуации стали, главным образом, системные противоречия между бизнес-сообществом и исполнительной властью. Концепция, в том виде, как её представили эксперты ТПП, не встретила понимания ни со стороны отраслевых ведомств, ни даже со стороны курирующего программу и, в целом, вполне либерально настроенного Минэкономики России.

Если господин Апрелев и его единомышленники предлагали сделать саморегулирование на максимально добровольных началах, видя в нём инструмент консолидации сообщества, то, с точки зрения исполнительной власти, система СРО, скорее, должна стать ещё одним механизмом контроля и надзора, с обеспечением дополнительных гарантий заказчика. В итоге бизнес не захотел принять в качестве рабочей модели ту схему, по которой работают, например, строительные СРО, а чиновники не стали санкционировать вынесенные в Концепцию излишне «вольнолюбивые предложения». Разногласия между бизнесом и властью урегулированы не были, никаких взаимных уступок не последовало.

Второй трудностью стала попытка создать некое общее саморегулирование в отрыве от отраслевых особенностей. Хотя изначально было понятно, что нельзя предлагать одни и те же стандарты работы для оценщиков, аудиторов, риэлторов, букмекеров и строителей. Итоговый документ должен был выглядеть либо крайне абстрактно и упрощённо, чтобы удовлетворить все стороны, либо, напротив, быть предельно детализирован по отраслям.

Тем не менее, члены Совета ТПП считают, что ещё не всё потеряно. Выступившие в начале заседания Константин Апрелев, Алексей Каминский и Мария Воронина предложили продолжить работу в том же направлении и над тем же документом. По их мнению, разработанная и утверждённая шесть лет назад Концепция и закреплённая в ней модель были сделаны достаточно качественно, они учитывают интересы большинства участников саморегулирования, и за прошедшие годы практически не устарели.

В итоге было решено заняться работой по актуализации Концепции совершенствования механизмов саморегулирования. В частности, в новой версии будет закреплена приоритетность Национальных объединений и трёхуровневой модели саморегулирования, обеспечение добросовестности конкуренции и профессиональной ответственности в сфере саморегулирования, а также право выбора СРО в отношении механизмов и инструментов имущественной ответственности при возмещении ущерба, нанесённого потребителям членами, и обеспечение субсидиарный ответственности в отношении ущерба потребителям.

До конца текущего года участники планируют представить на рассмотрение Совета и в Общественную палату РФ проект Концепции для публичного общественного обсуждения и внесения на обсуждение Правительства России. Иные вопросы и предложения, требующие дополнительной детальной проработки и обсуждения, предложено внести в дорожную карту развития саморегулирования и вынести на обсуждение рабочей группы Совета по Стратегии развития саморегулирования.

# 06.10.2021 ЗаНоСтрой. Ефим Басин: Главная цель СРО на современном этапе – создать условия для внедрения новых технологий и материалов

Герой Социалистического труда, Заслуженный строитель РФ, первый и Почётный президент Национального объединения строителей, председатель комитета Торгово-промышленной палаты РФ по предпринимательству в сфере строительства Ефим Басин выступил с большим интервью в журнале «Вестник строительства». В нём Ефим Владимирович рассказал о том, как развивалось строительное саморегулирование в стране, что уже сделано и что ещё предстоит совершить. Предлагаем Вашему вниманию наиболее актуальные для саморегулируемого сообщества фрагменты этой беседы.

Ефим Басин напомнил, что строительная отрасль перешла на саморегулирование в 2010 году. Процесс был непростой. Пионеры саморегулирования испытывали жесточайшее сопротивление со стороны лицензионщиков. К тому же, СРО-систему пришлось создавать с нуля: не было ни кадров, ни нормативной базы. Но всё это было преодолено.

Самым главным достижением Ефим Басин назвал вовлечение широкого круга профессионального сообщества в решение общих задач. Раньше многие законы принимались келейно. Потом их критиковали, по причине неэффективной работы. А что толку махать руками, когда поезд уже ушёл? Сегодня все нормативные и законодательные акты обсуждаются профессионалами ещё до их принятия. На площадках Российского Союза строителей, НОПРИЗ, НОСТРОЙ, в РСПП и ТПП высказываются замечания и предложения. «К нашему мнению, к счастью, прислушиваются и в Правительстве, и Госдуме», – отметил Ефим Владимирович.

И добавил: «Но СРО – это, прежде всего, ответственность самих строителей за результаты своей работы. А они во многом зависят от качества подготовки кадров и специалистов. Их сегодня не хватает, мы за эти годы потеряли ПТУ, которые готовили рабочих разных специальностей. Поэтому пора создавать новые ресурсные центры и разрабатывать новые программы обучения».

Кроме того, по мнению господина Басина, должна быть введена независимая оценка квалификации специалистов. При НОСТРОЙ и НОПРИЗ создано более 60-ти Центров оценки квалификации. Пока оценка проводится на добровольной основе, но, как считает первый президент НОСТРОЙ, она должна стать обязательной. От этого зависят и качество, и безопасность строительства.

Ещё одно узкое место в строительстве – ценообразование. Не случайно на прямой линии Президенту России задавали вопросы: почему металл, пиломатериалы, цемент дорожают на глазах? Меры, которые принимаются сегодня на федеральном уровне, должны остановить этот процесс, уверен Ефим Басин. Но это не решает главную проблему: «Дело в том, что при расчёте цен в строительстве мы до сих пор пользуемся индексным методом, а он давно устарел. Нужно переходить на ресурсный метод ценообразования, с 2022-2023 годов он должен стать основным. Но для этого необходим мониторинг цен во всех регионах. И это по плечу системе саморегулирования».

Наконец, необходима актуализация СНиПов и сводов правил, их разумная оптимизация. Надо сокращать административные барьеры. Их уже стало меньше на треть. И это тоже результат СРО, убеждён Ефим Владимирович. Но работы ещё много. Главная цель на современно этапе – создать условия для внедрения новых технологий и материалов. Сегодня их зачастую не пропускают проектировщики и экспертиза из-за отсутствия нормативных документов. И это тормоз в движении вперёд.

Ефим Басин выразил уверенность, что отрасль будет развиваться и дальше, потому что это локомотив экономики страны: «Применение новых технологий и материалов позволит нам строить «умные города», «умные дома» и «умные дороги». И не в заоблачном будущем, а уже в ближайшее время. Хотя и раньше строились уникальные по сложности объекты, такие как Транссиб, ДнепроГЭС, Саяно-Шушенская ГЭС, Магнитка. Но там было очень много ручного труда, поэтому и затраты совсем другие. А сегодня в отрасль пришла мощная техника – краны с телескопическими стрелами, мощные бульдозеры, которые могут, как масло, резать вечную мерзлоту, проходческие комбайны для строительства тоннелей. Появились автоматизированные асфальтобетонные заводы, современные асфальтоукладчики, разнообразные стройматериалы – композитные, теплоизоляционные, энергоэффективные, широкое разнообразие отделочных материалов. Всё это облегчает работу и даёт иное качество объектов».

# 07.10.2021 За-Строй. Сферический СРО-конь в вакууме

*Сферический конь в вакууме – выражение, обозначающее
некую идеальную концепцию, оторванную от реальной жизни.*

Члены кружка любителей саморегулирования из ТПП, словно в оправдание своей бесполезной деятельности, предлагают принять новую СРО-концепцию на основе документа… шестилетней давности.

Вопрос о том, куда в нашей стране идёт саморегулирование, и каким образом должен развиваться этот институт и должен ли вообще, является до такой степени «заезженным», что просто, как говорится, увяз в зубах. Несмотря на то, что ещё 18 лет назад (!) Президент России Владимир Путин в своём указе чётко обозначил курс на развитие*системы саморегулируемых организаций в области экономики*, разговоры умных дядечек и тётенек по этому поводу не утихают. Да, конечно, в ряде отраслей созданы СРО и всё такое, но создаётся устойчивое впечатление, что вокруг темы саморегулирования больше имитации бурной деятельности, чем реальных дел.

Вот свежий пример. В конце сентября состоялось заседание Совета Торгово-промышленной палаты РФ по саморегулированию предпринимательской и профессиональной деятельности, на котором обсуждалась концепция совершенствования механизмов саморегулирования. Вам послышалось что-то знакомое? Вы не ошиблись!

Эти же ребята из ТПП (как кто-то их метко назвали «кружок любителей саморегулирования») разрабатывали документ с аналогичным названием с февраля 2014 по январь 2015 года, когда он одобрен Правительством РФ, следует из презентации заместителя председателя Совета Алексея Каминского. Окончательно, как известно концепция была утверждена 30 декабря 2015 года. Интересно, что она утратила свою силу в связи с истечением сроков ещё в декабре 2020 года, но в ТПП «зачесались» только сейчас. Оказывается – ну, надо же! – у профессионального сообщества нет никаких документов, на которые можно было бы опереться для дальнейшего развития механизмов профессионального самоуправления.

Шесть лет назад «кружковцы» рекламировали свою концепцию на каждом углу и уверяли всех, что в скором времени по всей стране заколосятся саморегулируемые кущи, а бизнесу будет так легко и так свободно, что ни в сказке сказать, ни пером написать.

Но что-то не срослось, или, точнее, не выросло. Сам председатель Совета Константин Апрелев признаёт сегодня, что механизмы, предложенные в документе, так и не были приняты к реализации. Таким образом, многолетняя деятельность Совета и надежды, связанные с разработкой концепции, себя не оправдали. Причиной такой ситуации стали, главным образом, системные противоречия между бизнес-сообществом и исполнительной властью, а также попытка создать некое общее саморегулирование в отрыве от отраслевых особенностей.

В 2021 году факт того, что концепция провалилась, похоже, особо никого не смущает. Господин Апрелев и Ко намерены предложить профессиональному сообществу, по сути, тот же самый документ, но, как бы, слегка обновлённый. В кружке любителей саморегулирования ТПП уверены, что:

…Разработанная и утверждённая шесть лет назад Концепция и закреплённая в ней модель были сделаны достаточно качественно, они учитывают интересы большинства участников саморегулирования, и за прошедшие годы практически не устарели…

Ну, допустим, что концепция действительно замечательная. Чего ж тогда, как пишут сами ТППшники, базовый Федеральный закон № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях» не приведён в соответствие с концепцией? Или почему активно разрабатываются и принимаются отраслевые законы, противоречащие концепции? Может потому, что этой концепции – «грош цена», и всем на неё плевать с большой колокольни?

Так зачем тогда наступать на те же грабли и пыхтеть над новым вариантом той же самой концепции, если её заведомо никто не будет воплощать в жизнь? Просто для того, чтобы сделать вид, что люди чего-то суетятся и заняты супер-пупер-мега-разработками, оправдывая свои должности и посты? Ну, вот примут сейчас концепцию-2021. Через пять лет господин Апрелев опять будет говорить о том, что какие-то механизмы не сработали?

Забавно, конечно, выглядят и отсылки к профессиональному сообществу. Нынче «кружковцы» обещают до конца текущего года представить в Общественную палату РФ проект концепции для публичного общественного обсуждения, создать дорожную карту развития саморегулирования и прочее. Но, в том же 2015 году участники слушаний в Общественной палате на тему «Пути совершенствования законодательства о саморегулировании» настоятельно рекомендовали апрелевцам из ТПП «доработать концепцию с участием профессионального сообщества». И чего?

По большому счёту, у нас как был саморегулируемый вакуум, так он и остаётся. Будет ли когда-либо выстроена чёткая, понятная и приемлемая всеми система. Наблюдая за телодвижениями и ребят из ТПП, и представителей Национальных объединений, и многих других, примазавшихся к теме, есть стойкое ощущение того, что им это надо исключительно ради самого процесса.

Бесконечно долго можно смотреть на три вещи: как горит огонь, как течет вода, и как в России совершенствуют институт саморегулирования….

# 06.10.2021 СГ. НОСТРОЙ: системная работа по подготовке квалифицированных кадров отсутствует на всех уровнях

Плановой системной работы по профессиональной подготовке и переподготовке кадров в строительной отрасли за последние 20 лет никакой не проводилось. Об этом заявил президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков.

«Мы говорим про успехи в законодательном плане, девелопменте, по финансам, но по кадровому потенциалу, к сожалению, нам хвастаться нечем. Если брать официальную статистику, то производительность труда на стройке не то что не растет, она падает. И это результат отсутствия какой-то системной работы по подготовке квалифицированных кадров, причем на всех уровнях, начиная от руководящего состава и кончая теми рабочими, которые работают на стройплощадке», – сказал президент НОСТРОЙ, выступая на пленарной сессии строительного форума 100+ TechnoBuild в Екатеринбурге.

Антон Глушков указал, что сегодня существует национальный реестр специалистов, куда должны попадать специалисты ИТР. «Но сегодня он столь формален, что туда попадают люди, имеющие только стаж и профильное образование, не подтверждая фактически никоим образом свои знания», – сказал Антон Глушков.

В тоже время, по его словам, вопросы подготовки и переподготовки специалистов, оценки знаний всех этапов стройки сейчас выходят на передний план.

«Сейчас бизнес столкнулся с откровенной нехваткой рабочей силы, неважно квалифицированной или неквалифицированной, и повысить производительность труда, достигнуть необходимых показателей, мы не сможем, если мы начнем просто экстенсивно расширять свои строительные площадки. Это путь в никуда», – подчеркнул Антон Глушков.

Среди немногих положительных моментов в этой сфере президент НОСТРОЙ назвал создание на базе НИУ МГСУ программы по подготовке заказчиков. «Именно от заказчиков все идет, они должны быть квалифицированными и выставлять требования к проектированию будущих объектов в соответствии с современным законодательством», – сказал Антон Глушков.

# 07.10.2021 ЗаНоСтрой. Михаил Посохин: Государственная задача в части перевода всей проектной документации по госзаказу в цифровой формат к 2022 году вполне выполнима

В Екатеринбурге состоялось пленарное заседание VIII Международного строительного форума 100+. Президент Национального объединения изыскателей и проектировщиков Михаил Посохин принял участие в форуме в качестве спикера пленарного заседания. Об этом сообщили наши коллеги из пресс-службы НОПРИЗ.
По видеосвязи с участниками форума вели диалог заместитель председателя Правительства России Марат Хуснуллин и министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин. Были рассмотрены вопросы комплексного развития территорий, методы достижения цели в 120 миллионов квадратных метров жилья в год, льготная ипотека и переход к цифровизации.

Михаил Посохин подчеркнул, что государственная задача, поставленная перед профессиональным сообществом проектировщиков в части перевода всей проектной документации по госзаказу в цифровой формат к 2022 году, вполне выполнима.

Президент НОПРИЗ отметил, что большинство проектных компаний сегодня готовят документацию и подают её на экспертизу и в бумажном виде, и в цифровом.

Пока необходимость такого дублирования сохраняется, так как к полному переходу на цифру должны быть готовы не только проектировщики, но и другие участники инвестиционно-строительного процесса и всего жизненного цикла объекта: инвестор, заказчик, экспертиза, органы надзора и контроля и так далее.

Участие в работе пленарного заседания приняли полномочный представитель Президента РФ в Уральском федеральном округе Владимир Якушев, первый заместитель председателя комитета Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера Аркадий Чернецкий, заместители министра строительства и ЖКХ РФ Никита Стасишин и Сергей Музыченко, губернатор Свердловской области Евгений Куйвашев, мэры городов Свердловской области, представители бизнеса, саморегулируемых организаций и общественных профессиональных объединений.

# 07.10.2021 ЗаНоСтрой. НОПРИЗ готовится к проведению ежегодного Российского форума изыскателей. Участников и гостей ждёт разнообразная и насыщенная программа

Международная научно-практическая конференция «Российский форум изыскателей» внесена Министерством образования и науки РФ в перечень официальных мероприятий «Года науки и технологий». Форум состоится уже в третий раз, и в этом году он будет проходить 21-22 октября в стенах Национального исследовательского Московского государственного строительного университета (НИУ МГСУ). Организатором выступает Национальное объединение изыскателей и проектировщиков. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из российской столицы.

Основной тематикой мероприятий в этом году организаторы обещают сделать привлечение талантливой молодёжи в сферу науки и технологий, повышение вовлечённости профессионального сообщества в реализацию Стратегии научно-технологического развития Российской Федерации, формирование комплексного представления граждан России о реализуемых сегодня государством и бизнесом инициативах и достижениях в области науки и технологий.

Участников и гостей «Российского форума изыскателей» ждёт разнообразная и насыщенная программа. В течение двух дней будет проведено два пленарных заседания, 11 тематических секций и две дискуссионные площадки, в ходе которых необходимо будет сформулировать итоговую резолюцию. Для участников и гостей Форума будет организована экскурсия по МГСУ.

Также, как в прошлом году, основной темой Форума станет рассмотрение важнейших направлений развития изыскательской деятельности в контексте задач, связанных с реализацией национальных проектов и разрабатываемых в настоящее время документов стратегического планирования федерального и отраслевого уровня. Этим вопросам будет посвящено пленарное заседание, которое планируется провести в формате «Всероссийского совещания по вопросам развития инженерных изысканий».

Особенностью конференции 2021 года станет подробное обсуждение проблематики развития науки и образования. Этим вопросам будет посвящено пленарное заседание во второй день работы Форума, специальная секция по вопросам развития изыскательских наук и четыре тематические секции, где будут рассмотрены специфические задачи по каждому из видов инженерных изысканий.

Среди гостей ожидаются спикеры из Казахстана, Китая, Индии, США, Японии, Ирака, Тайвани, Южной Кореи, Боливии.

Большое внимание профессионального сообщества наверняка привлечёт блок вопросов, связанных с эволюцией нормативной базы в области инженерных изысканий, совершенствованием системы контроля качества и оценки соответствия, а также развития института полевого контроля. Данным темам будет посвящено две секции, которые состоятся 21 октября.

Направление, связанное с внедрением инноваций, будет рассматриваться в рамках двух тематических секций, одна из которых будет посвящена внедрению цифровых технологий, вторая – новым методам проведения изыскательских работ.

В рамках трёх секций специалисты отрасли будут иметь возможность обменяться практическим опытом проведения изыскательских работ в интересах решения специфических прикладных задач. Будет рассмотрена проблематика изысканий для проектирования инфраструктурных объектов, устройства фундаментов в сложных грунтовых условиях, а также специфика проведения работ в условиях Арктики.

Остаётся добавить, что участие в «Российский форум изыскателей» бесплатное.

# 07.10.2021 ЗаНоСтрой. Участники расширенного заседания Технического совета НОСТРОЙ обсудили вопросы нормирования и регулирования в области стройматериалов и изделий

Вчера, 6 октября, в рамках Международного строительного форума и выставки 100+ TechnoBuild под председательством Равиля Умерова прошло расширенное заседание Технического совета Национального объединения строителей. Мероприятие было посвящено техническому нормированию и регулированию в области строительных материалов и изделий. Об этом сообщает пресс-служба НОСТРОЙ.

Равиль Умеров в своём вступительном слове отметил отсутствие в Российской Федерации обязательных требований к строительным материалам и изделиям и необходимость скорейшего принятия мер, направленных на техническое перевооружение и модернизацию действующих и создание новых предприятий на основе принципов энергосбережения и снижения воздействия на окружающую среду, в том числе путём использования наилучших технологий с целью производства энергоэффективной строительной продукции и стимулирования использования отходов в строительной промышленности.

Генеральный директор Ассоциации производителей трубопроводных систем (АПТС) Владислав Ткаченко рассказал о составе, целях, задачах и функциях АПТС, представил способы противодействия фальсифицированной и контрафактной продукции в строительстве и поделился планами дальнейшей работы в составе комитета по борьбе с незаконным оборотом строительной продукции.

Заместитель директора ФАУ «ФЦС» Александр Неклюдов в своём докладе о разработке технического регламента о безопасности строительных материалов и изделий напомнил о принятом на Совете ЕЭК в апреле 2021 года решении о разработке Технического регламента ЕАЭС в области строительных материалов и изделий. Господин Неклюдов отметил, что разработка технического регламента должна вестись с учётом структурирования нормативных требований при участии ведущих отраслевых объединений, включая НОСТРОЙ, АПТС и Национального объединения производителей строительных материалов, изделий и конструкций.
Руководитель рабочей группы ТС по оптимизации деятельности строительных лабораторий, технический директор УралНИИстром Эльдар Ахтямов рассказал о цифровизации строительных лабораторий, проведении входного контроля строительных материалов с применением информационных технологий и создании единой строительной экосистемы, объединяющей процессы контроля и документооборота в строительстве.

Вице-президент Российского Союза строителей, вице-президент Национального объединения изыскателей и проектировщиков Анвар Шамузафаров представил результаты анализа международного опыта технического и нормативного регулирования строительных материалов и изделий в странах – членах ЕАЭС и ЕЭС, проведённого СРО «Объединение генподрядчиков в строительстве», и озвучил предложения по разработке Технического регламента ЕАЭС «О безопасности строительных материалов и изделий».

Назначение и перспективы введения системы технических листов на строительные материалы обозначила эксперт Ассоциации НОПСМ, заместитель директора Национального кровельного союза Анна Молчанова. По словам эксперта, после утверждения ГОСТ Р «Технический лист не продукцию промышленности строительных материалов. Порядок разработки, оформления, регистрации, изменения, отмены и хранения» планируется переведение технических листов в цифровой машиночитаемый формат, который позволит формировать параметрические базы данных продукции, наполнять классификатор строительных ресурсов и иные подобные справочники.

# 07.10.2021 ЗаНоСтрой. Михаил Посохин: Мы продолжим биться за принятие актуализированного закона об архитектурной деятельности и рассчитываем на поддержку сообщества

Актуализированный Федеральный закон «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации», предлагаемый проектным сообществом, может дать мощный стимул развития профессии. В документе отражены все права, обязанности архитектора, включая авторское право и персональную ответственность, поэтому НОПРИЗ будет и дальше добиваться принятия этого важнейшего законопроекта. Об этом рассказал президент Национального объединения изыскателей и проектировщиков Михаил Посохин. Подробности читайте в материале нашего добровольного столичного эксперта.

Раньше главный архитектор проекта должен был пройти не менее, чем десятилетний путь, чтобы руководить проектно-изыскательными работами, решать технические вопросы при строительстве, контролировать проект на соответствие техническим регламентам и стандартам. В современных же реалиях архитектор не лидер всего процесса, его роль нивелируется, деятельность жёстко регламентируется, творческая инициатива угасает, что даёт дорогу псевдоспециалистам-однодневкам или студентам, которым поручают ответственный объект, а они, подготовив визуально привлекательную картинку-модель, не понимают дальнейших шагов, что, в свою очередь, ведёт к понижению статуса профессии в обществе.

Михаил Посохин отметил, что по его инициативе на средства НОПРИЗ был разработан проект нового закона «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации», который был согласован со всеми представителями профессионального сообщества. Сейчас команда Михаила Михайловича прилагает максимум усилий, чтобы закон скорее был утверждён и вступил в силу, так как он рассматривает архитектора как главного человека в строительстве, отвечающего практически за все этапы.

Впрочем, приходится констатировать, что вот уже три года продолжается согласование документа в многочисленных инстанциях. Тем не менее, проектно-изыскательское сообщество рассчитывает на положительный результат.

При этом, как отмечает глава НОПРИЗ, совершенствование вопросов законодательного регулирования архитектурной деятельности тесно связано с применением технологий информационного моделирования на всех этапах жизненного цикла объекта, а также с развитием профессиональных квалификаций в сфере инженерных изысканий, градостроительства и архитектурно-строительного проектирования.

Развитием профессиональных квалификаций занимается созданный по инициативе Национального объединения Совет по профессиональным квалификациям в области инженерных изысканий, градостроительства и архитектурно-строительного проектирования (СПК).

Именно на плечи СПК ложится непростая задача – выстроить современную отраслевую систему квалификаций, ориентированную на формирование у специалистов, занятых в сфере инженерных изысканий, градостроительства, архитектурно-строительного проектирования, компетенций, необходимых для эффективного решения разных задач. Функции Совета напрямую связаны с актуализацией и разработкой профессиональных стандартов, появлением новых профессий, влиянием на процесс подготовки квалифицированных кадров и взаимодействием с архитектурными и строительными высшими и средними учебными заведениями страны.

Как подчеркнул господин Посохин, важным направлением деятельности Совета по профессиональным квалификациям является не только актуализация и разработка профессиональных стандартов, но и их внедрение в жизнь. В этом году во всех федеральных округах НОПРИЗ организовал научно-практические конференции, посвящённые технологиям информационного моделирования в проектно-строительной отрасли, что способствует скорейшему и грамотному внедрению BIM на всех этапах инвестиционно-строительного процесса. Совет по профессиональным квалификациям в области инженерных изысканий, градостроительства и архитектурно-строительного проектирования является передовым по вопросу разработки и внедрения цифровых квалификаций.

В мае текущего года на совещании министра строительства и ЖКХ РФ Ирека Файзуллина с руководителями и представителями вузов, научных организаций, профессиональных объединений был подписан отраслевой консорциум «Строительство и архитектура». Перспективы развития деятельности СПК и НОПРИЗ связаны с внедрением профессиональных стандартов в образование.

Важным является и то, отметил Михаил Михайлович, чтобы профессиональные стандарты внедрялись через разработку и актуализацию федеральных государственных образовательных стандартов высшего и среднего профессионального образования, программ дополнительного профессионального образования, независимую оценку квалификаций. Именно этой работой занимается НОПРИЗ в тесном сотрудничестве с вузами и ссузами.

# 07.10.2021 ЗаНоСтрой. Какие вопросы обсуждали участники конференции НОПРИЗ, посвящённой комплексному развитию инвестиционно-строительного проектирования

Вчера, 6 октября, в рамках Международного форума 100+ в Екатеринбурге под председательством координатора Национального объединения изыскателей и проектировщиков по Уральскому федеральному округу Михаила Проскурнина при личном участии президента НОПРИЗ Михаила Посохина состоялась конференция «Комплексное развитие инвестиционно-строительного проектирования». Об этом сообщили наши коллеги из пресс-службы Нацобъединения.

Михаил Посохин подчеркнул, что на сегодняшний день есть два одинаково важных и жизнеспособных пути развития территорий – создание агломераций и развитие малых поселений. Оба пути должны развиваться параллельно. Важнейшим для сохранения территориальной целостности страны и подъёма экономики является именно развитие малых городов с созданием комфортной сферы для жизни и деятельности человека. Это необходимо для прекращения оттока людей в большие города и развития населенных пунктов, городов-спутников по всей территории России включая Урал, Сибирь и Дальний Восток. Для реализации этих задач, по мнению президента НОПРИЗ, необходимо разработать Стратегию экономического развития в масштабах страны с понятными точками притяжения капитала и трудовых ресурсов. Без ясной картины размещения трудовых ресурсов на карте страны правильное направление инвестиционных потоков затруднительно.

Стратегия экономического развития должна быть увязана со Стратегией развития инфраструктуры – жилищной, транспортной, дорожной и так далее. При такой увязке двух Стратегий малые города получат импульс развития, включая инвестиции.

Не менее важно обратить внимание на источники финансирования развития территорий, в определении которых сегодня в большей степени нуждаются именно малые города и поселения.

Реализовать вышеуказанные задачи способны только профессионалы высокого уровня. От профессионализма изыскателей и проектировщиков зависит сбалансированное решение, которое должно гарантировать выполнение государственной задачи по обеспечению граждан России качественным жильем и комфортной средой жизнедеятельности как на территории агломераций, так и в малых городах.

В качестве примера грамотного и эффективного развития территории с учётом потребностей его населения Михаил Михайлович привёл город Кольцово Новосибирской области.

Вице-президент НОПРИЗ Анвар Шамузафаров выступил с докладом, посвящённым вопросам комплексного развития территорий. Он рассказал о вкладе Национального объединения в совершенствование системы технического регулирования в строительстве, работе НОПРИЗ и СПК над усилением роли ГИПов и ГАПов, разработке стандартов организаций и перспективах развития незастроенных земель.

Анвар Шамузафаров поблагодарил Михаила Посохина за инициирование работы НОПРИЗ над Стратегией развития системы технического регулирования, активное участие по внесению предложений в части регуляторной гильотины и результативный диалог с профильным министерством строительства по всем ключевым вопросам, соответствующим национальным целям развития России до 2030 года согласно решениям Президента России Владимира Путина.

Главный архитектор Свердловской области Владимир Вениаминов рассказал о перспективах развития агломераций с учётом сохранения специфики отдельных территорий на примере муниципальных образований региона.

Председатель Правления СРО СПО Южного Урала Сергей Якобюк презентовал как пример комфортной для жизни территории несколько жилых поселков, построенных на территории Уральского федерального округа.
Вице-президент НОПРИЗ Александр Гримитлин представил разработанные Национальным объединением и утверждённые комитетом цифрового развития макеты электронных справочников и технические задания на разработку ряда цифровых библиотек.

Участие в работе конференции приняли советник президент НОПРИЗ Елена Крылова, заместители руководителя Аппарата Нацобъединения Алексей Кожуховский, Виталий Ерёмин и Надежда Прокопьева, представители органов региональной власти и саморегулируемых организаций, членов НОПРИЗ.

# 07.10.2021 ЗаНоСтрой. Минстрой поддерживает позицию Общественного совета по развитию саморегулирования по вопросу возвращения компфондов членам ликвидированных СРО

Министерство строительства и ЖКХ РФ направило ответ на письмо Общественного совета по развитию саморегулирования (ОСРС), в котором была высказана оценка по вопросу возвращения взносов в компенсационные фонды членам ликвидированных саморегулируемых организаций. С подробностями – наш добровольный эксперт из Санкт-Петербурга.

По мнению профильного ведомства, в соответствии с Федеральным законом № 191-ФЗ, средства, внесённые в компенсационные фонды бывшими членами саморегулируемых организаций, исключённых из Государственного реестра СРО, подлежат возвращению. Источником таких средств Минстрой считает средства КФ, ранее размещённые на спецсчетах СРО и в последующем перешедшие на спецсчета соответствующего Национального объединения.

Аналогичную позицию разделяет и ОСРС. В частности, в качестве члена коллегиального органа Общественного совета Сергей Афанасьев (*на снимке – ред.*) стал ответственным за реализацию положений закона о возвращении взносов в компенсационные фонды организациям, исключённым из СРО в 2016-2017 годах и не вступивших в иные СРО. Юридическую поддержку в этих вопросах осуществляет, в том числе, известный юрист и член ОСРС Пётр Котенков.

Специалисты Минстроя и Общественного совета достигли взаимопонимания в том, что в законе прямо не указано, кто именно должен выплатить эти средства компенсационного фонда. Однако в своём письме ведомство указало, что источником таких средств для выплат на основании требований части 14 статьи 3.3 Федерального закона № 191-ФЗ могут быть средства компенсационного фонда, перечисленные в Национальное объединение исключённой СРО из Государственного реестра саморегулируемых организаций на основании требования части 14 статьи 55.16 ГрК. Это непрозрачно показывает, кто управляет этими средствами компенсационных фондов – Нацобъединения, хотя в законе напрямую слова «Национальное объединение» не было указано.

Общественный совет по развитию саморегулирования считает очень важным такую фиксацию точки зрения представителей Минстроя и выражает удовлетворенность в том, что позиция синхронна с проработками ОСРС и фактически с прямыми требованиями законодательства.

Стоит отметить, что в соответствии с законом, как сами средства КФ находятся у Национального объединения, так и право распоряжения ими у него же! И, более того, право распоряжения самими спецсчетами законом возложено на соответствующие Нацобъединения. Поэтому, по мнению экспертов ОСРС, в закон необходимо добавить прямую норму о том, что именно Национальное объединение должно выплачивать.

Кстати, подобные поправки Общественный совет по развитию саморегулирования вносил и направлял их в профильные некоммерческие организации и государственные ведомства.

# 08.10.2021 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! В марте 2022 года вступает в силу обновлённый приказ Минюста об обязательной отчётности НКО

На днях был опубликован приказ Минюста России № 185«О формах и сроках представления в Министерство юстиции Российской Федерации отчётности некоммерческих организаций» (*с документом можно ознакомиться по ссылке внизу – ред.*). С подробностями – наш добровольный эксперт подмосковного Жуковского.

Приказом № 185 признаются утратившими силу предыдущие соответствующие приказы и отдельные положения приказов Минюста России. Как и ранее, отчёт в это ведомство (его территориальные подразделения) саморегулируемые организации обязаны представлять ежегодно не позднее 15 апреля года, следующего за отчётным.

Нумерация форм отчётности не поменяется и остаётся такой же – это формы ОН0001 и ОН0002. В форме ОН0001 произошли следующие изменения:

1. Наименование формы стало – формы отчётов о деятельности некоммерческой организации, персональном составе руководящих органов и работников, а также о целях расходования денежных средств и использования иного имущества, в том числе полученных от иностранных государств, их государственных органов, международных и иностранных организаций, иностранных граждан, лиц без гражданства либо уполномоченных ими лиц и (или) от граждан Российской Федерации или российских юридических лиц, получающих денежные средства и (или) иное имущество от указанных источников, либо действующих в качестве посредников при получении таких денежных средств и (или) иного имущества, и (или) от российских юридических лиц, бенефициарными владельцами которых в значении, определенном пунктом 8 статьи 6.1 Федерального закона от 7 августа 2001 года № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 33, статья 3418), являются иностранные граждане или лица без гражданства;

2. В пункте 3.9 формы к словам «Целевые поступления от посредников» добавились слова «в значении, определённом пунктом 6 статьи 2 Федерального закона от 12 января 1996 года № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях»;

3. Дополнительно появился новый пункт 3.10 о целевых поступлениях от российских юридических лиц, бенефициарами которых являются иностранные граждане и лица без гражданства;

4. Пожалуй, главным изменением является то, что появился новый пункт 4.7 о количестве работников некоммерческой организации.

Теперь сведения о персональном составе работников указываются в листе Б и включают в себя следующую информацию:

* фамилия, имя, отчество (при наличии). Необходимо указывать в полном соответствии с документом, удостоверяющем личность;
* дата рождения;
* гражданство;
* данные документа, удостоверяющего личность;
* адрес (место жительства). Указываются наименование субъекта Российской Федерации, района, города (иного населённого пункта), улицы, номера дома и квартиры;
* должность, реквизиты трудового договора.

Предполагается, что в форме будет необходимо указывать всех работников, даже тех, кто проработал совсем не долго, и уволился до истечения календарного года.

Также изменилось наименование в форме ОН0002. В ней появился пункт 1.7, который требует расшифровки вида расходования целевых денежных средств, полученных от иностранных граждан и лиц без гражданства. Пункт 2.2 стал пунктом 3, и, следовательно, далее нумерация была изменена. Пункт 4 формы ОН0002 также существенно обновлён, это связано с уточнением посредников и бенефициаров иностранных лиц и лиц без гражданства.

Приказ вступает в силу с 1 марта 2022 года и будет действовать до 1 марта 2028-го.

# РАЗНОЕ

# 04.10.2021 АНСБ. На российских цементных заводах можно утилизировать до 13 млн тонн отходов

На конференции «Визионеры» в Москве обсудили возможности и преимущества энергетической утилизации остатков ТКО при производстве цемента.

Предприятия цементной промышленности выделяют в окружающую среду от 6 до 8% мировых выбросов СО2, однако за последние десятилетия отрасль претерпела значительную модернизацию. Для снижения влияния на экологию современные цементные заводы используют альтернативное топливо. Как отметил в своем выступлении директор по корпоративным отношениям «ЛафаржХолсим Россия» Виталий Богаченко, эта технология позволяет не только уменьшить углеродный след, но и сэкономить природные невозобновляемые источники энергии.

«У цементных заводов есть потенциал стать крупнейшими переработчиками отходов в мире. Сегодня средний процент замещения природного топлива альтернативным в ЕС составляет более 40%. В Европе есть заводы, на 95% работающие на топливе из отходов. На цементном заводе ЛафаржХолсим в Калужской области за прошлый год утилизировано 54 000 тонн остатков ТКО. При этом 10% замещения природного вида топлива обеспечивает уменьшение выбросов СО2 до 20 кг на тонну цемента. Если технология энергетической утилизации будет использоваться на всех цементных заводах в России (52), удастся утилизировать около 13 млн тонн отходов», — рассказал Виталий Богаченко.

При переработке отходов в цементных печах также решается проблема захоронения зольного остатка. На мусоросжигательном заводе его нужно захоронить, при утилизации на цементном заводе зола вступает в реакцию с сырьевой смесью и получается клинкер, который используется в изготовлении цемента. «Таким образом, на цементном заводе из остатков ТКО можно получить тепловую энергию и продукт для нового строительства», — добавил Виталий Богаченко.

**Справочно:**

ЛафаржХолсим в России развивает в стране цементный бизнес, направление нерудных материалов и сухих смесей. В настоящее время компания управляет четырьмя цементными заводами, а также тремя карьерами по добыче нерудных материалов. Продукция LafargeHolcim используется в производстве товарного бетона, ЖБИ, легких бетонных изделий, в инфраструктурном строительстве.

# 04.10.2021 За-Строй. ИЖС обгоняет строительство МКД

Ввод жилья в России за восемь месяцев этого года вырос почти на треть, при этом доля индивидуальной застройки в общем объёме составила 55,7 процента

Федеральная служба государственной статистики (Росстат) проинформировала о том, что ввод жилья в нашей стране в январе-августе 2021 года составил 52,3 миллиона квадратных метров, что на 29,5% больше, чем за аналогичный период прошлого года.

Как указывает ведомство, в августе сдано 8,4 миллиона «квадратов», что на 26,4% больше результатов прошлогоднего августа.

По данным Росстата, в августе 2021-го возведено 910 многоквартирных зданий. В то же время самим населением построено 36,5 тысячи жилых домов. Всего построено 106,8 тысячи новых квартир. В январе-августе возведено 5 тысяч многоквартирных зданий. Населением построено 219,2 тысячи жилых домов. Всего построено 663,6 тысячи новых квартир.

Общая площадь жилых помещений в построенных индивидуальными застройщиками жилых домах составила 29,2 миллиона квадратных метров, или 55,7% от общего объёма жилья, введённого в январе-августе 2021 года.

# 04.10.2021 За-Строй. Инвестиционный рекорд

Зафиксирован рекордный объём вложений в недвижимость России по итогам трёх кварталов этого года

По предварительным итогам, за 9 месяцев 2021 года вложения в недвижимость нашей страны достигли 265-ти миллиардов рублей. Это максимальный показатель за всю историю современного рынка России. В 2020-ом объём инвестиций за аналогичный период составил 193 миллиарда, в 2019-ом – 166 миллиардов рублей, что на 34% и 56% меньше текущего результата.

Исходя из текущей динамики, объём инвестиций в российскую недвижимость по итогам 2021 года может превзойти предыдущие пиковые значения 2016-го и 2017-го, когда годовые вложения достигали 305 миллиардов рублей. Эксперты прогнозируют, что объём инвестиций по итогам 2021 года может составить порядка 350-390 миллиардов. Это станет рекордным результатом за всю историю современного рынка России.

Основной вклад в общий объём инвестиций внесли сложения в сегмент жилой недвижимости. Из коммерческих секторов недвижимости максимальный объём вложений был направлен в складской сегмент, его доля достигла 28% от общего объёма инвестиций (21,3 миллиарда рублей). Результат за 9 месяцев (43 миллиарда) также превышает аналогичные показатели предыдущих лет в складском сегменте.

В структуре инвестиций в недвижимость России превалирующую долю сохраняют российские компании, 96% по итогам 9-ти месяцев, в 2019-ом и 2020-ом – 72% и 92% соответственно.

# 04.10.2021 За-Строй. Девять квадратов жилья

Апартаменты рекордно малой площадью вышли на первичный рынок столичного жилья

В минувшем сентябре на рынке новостроек Москвы впервые появился проект, в котором девелопер предусмотрел апартаменты площадью 9 квадратных метров. Предыдущий рекорд по компактности студий был зафиксирован в 2020 году, когда на рынке предлагали апартаменты минимальной площадью 10 «квадратов», а квартиры – 10,5 квадратных метра.

Появление микроапартаментов (помещения площадью до 10-ти «квадратов») на рынке новостроек Москвы закономерно на фоне устойчивого сокращения средней площади квартир и апартаментов, которое наблюдается с 2014 года. Первые министудии (площадью от 10-ти до 20-ти квадратных метров) на рынке апартаментов появились в 2013-ом – тогда их площадь составила 17,9 «квадрата». На рынке квартир министудии начали продавать позже – в 2017 году, когда на продажу было выставлено помещение площадью 17,5 квадратных метра. С тех пор минимальная площадь студий последовательно сокращалась. Сейчас самая маленькая квартира на рынке достигает в площади 11 квадратных метров, а самый маленький апартамент – 9 «квадратов».

Микростудии площадью меньше 10-ти квадратных метров появились в продаже в Париже, Гонконге, Риме, Нью-Йорке и других мегаполисах ещё в середине прошедшего десятилетия. Сейчас эта тенденция обозначилась и в Москве.

# 04.10.2021 ЕРЗ. Опубликован ТОП застройщиков РФ по текущему строительству на 1 октября 2021 года

Доля десяти крупнейших застройщиков в общем объеме текущего строительства в РФ снижается третий месяц подряд.

 [ТОП застройщиков РФ](https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/rf?topType=0&date=211001) по текущему строительству возглавил [ПИК](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429726001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=429726001&notInSale=true), который сохранил первое место в ранжировании. Лидер рынка уменьшил объем текущего строительства на 171 тыс. м² (с 6,17 млн м² до 6,00 млн м²). В строительстве у застройщика — 70 жилых комплексов, в которых возводится 271 многоквартирный дом и 5 домов с апартаментами. Рейтинг застройщика не изменился и остался на уровне ★ 4,5.

Второе место по-прежнему занимает [Группа ЛСР](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429468001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=429468001&notInSale=true), которая уменьшила объем текущего жилищного строительства на 51 тыс. м² (с 2,94 млн м² до 2,89 млн м²). Рейтинг застройщика сохранился на уровне ★ 5,0.

Замыкает тройку лидеров, как и в предыдущем ранжировании, [ГК Самолет](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2366201001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=2366201001&notInSale=true), которая уменьшила объем текущего жилищного строительства на 74 тыс. м² (с 2,24 млн м² до 2,17 млн м²). Рейтинг застройщика по-прежнему составляет ★ 4,5.

[ГК ФСК](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/755344001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=755344001&notInSale=true) стала пятой, нарастив объем строительства с 1,24 млн м² до 1,34 млн м². [ГК ЮСИ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1705946001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=1705946001&notInSale=true), наоборот, уменьшила объем строительства с 1,34 млн м² до 1,31 млн м² и опустилась на шестую строку ТОП.

[ГК ИНГРАД](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/3955566001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=3955566001&notInSale=true) сократила объем текущего строительства с 1,18 млн м² до 1,13 млн м² и стала восьмой. А освободившееся седьмое место заняла [СК ЮгСтройИмпериал](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2894925001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=2894925001&notInSale=true), чей объем строительства не изменился, зато рейтинг вырос с ★ 4,5 до ★ 5,0.

ТОП‑10 застройщиков РФ по объему текущего строительства

| Место | Наименование, регион | Строится, м² | ЖК | МД | ДАП |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | [ПИК, Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429726001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=429726001&notInSale=true) | 5 996 386 | 70 | 271 | 5 |
| 2 | [Группа ЛСР, Санкт‑Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429468001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=429468001&notInSale=true) | 2 894 303 | 24 | 151 | 3 |
| 3 | [ГК Самолет, Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2366201001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=2366201001&notInSale=true) | 2 169 070 | 21 | 108 | 11 |
| 4 | [Холдинг Setl Group, Санкт‑Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/363697001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=363697001&notInSale=true) | 1 877 771 | 14 | 102 | 0 |
| 5 | [ГК ФСК, Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/755344001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=755344001&notInSale=true) | 1 339 379 | 16 | 36 | 1 |
| 6 | [ГК ЮСИ, Ставропольский край](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1705946001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=1705946001&notInSale=true) | 1 309 843 | 5 | 72 | 0 |
| 7 | [СК ЮгСтройИмпериал, Краснодарский край](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2894925001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=2894925001&notInSale=true) | 1 168 274 | 9 | 65 | 0 |
| 8 | [ГК ИНГРАД, Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/3955566001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=3955566001&notInSale=true) | 1 126 005 | 12 | 55 | 0 |
| 9 | [ГК Главстрой, Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1961151001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=1961151001&notInSale=true) | 1 119 021 | 7 | 66 | 1 |
| 10 | [ДОНСТРОЙ, Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/430278001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=430278001&notInSale=true) | 1 054 265 | 8 | 44 | 0 |

ЖК — Жилой комплекс

МД — многоквартирный дом

ДАП — дом с апартаментами

Всего десятка крупнейших застройщиков на 1 октября 2021 года возводит 20,05 млн м² жилья (18,91% от объема текущего строительства всех застройщиков России). Месяцем ранее эти же компании имели в текущем строительстве 20,39 млн м² жилья (19,19%). На тройку лидеров приходится 11,06 млн м² или 10,43% строящегося жилья в стране.



За год (с октября 2020 по октябрь 2021 года) доля ТОП-10 крупнейших застройщиков выросла на 0,6 п.п. (с 18,3% до 18,9%). По сравнению с прошлым месяцем доля десяти крупнейших застройщиков снизилась на 0,28 п.п. Эта доля снижается третий месяц подряд после зафиксированного в июле максимума (19,5%).

# 05.10.2021 АНСБ. В РФ разработают строительные стандарты, которые помогут оздоровить людей

Сделать людей более здоровыми можно не только через уколы, прививки и высокие технологии, а через улучшение среды. Поэтому Институт междисциплинарной медицины пытается внедрить отечественные стандарты проектирования и строительства среды, которые помогли бы достигнуть этой цели. Об этом заявил директор Института, заведующий кафедрой нервных болезней ИПО Сеченовского Университета Алексей Данилов во время выступления на VIII Международном строительном форуме и выставке 100+ TechnoBuild.

Комфортное проектирование среды, негативные факторы для здоровья людей и новый опыт в подходах эксперты обсудили во время сессии «Психологический комфорт в городах». **Алексей Данилов**отметил, что психологический комфорт проживающих в городах людей зависит не только от общепринятых параметров, но и от таких показателей, как уровень освещенности, шума и загрязнения окружающей среды.

«Если мы учтем все эти факторы в проектировании, не надо будет строить срочно отдельные больницы, проще будет оздоравливать человека, когда он придет в комфортные школы, парки или метро», - сказал он.

Данилов также отметил важность влияния окружающей среды на продолжительность и качество жизни. Директор лаборатории когнитивной неврологии в Многопрофильном центре исследования мозга, университет Бар-Илан (Израиль), **Бара Моше**добавил, что особая роль в психологическом комфорте человека принадлежит визуальному дизайну. Исследования, которые проводились учеными, показали, что люди чувствуют себя комфортнее в окружении закругленных элементов.

«Мы поняли, что эта разница в предпочтении обусловлена чувством того, что от острых углов исходит какая-то угроза. Мы чувствуем, что эти острые предметы могут быть опасными, даже если они не используются каждый день. Это у нас, возможно, с детства», - сказал **Моше**. Также эксперты отметили важность использования инновационных технологий при проектировании детских площадок. Так, коммерческий директор компании «Акура-С», занимающейся благоустройством общественных пространств, **Оксана Бухтоярова**отметила, что их наличие однозначно влияет на повышение уровня рождаемости в городах.

VIII Международный форум 100+ TechnoBuild  проходит с 5 по 7 октября на площадке международного выставочного центра "Екатеринбург-ЭКСПО". В этом году его тема — "Диалог регионов". В рамках 100+ TechnoBuild проходит более 120 секций, число экспонентов - 225, стран-участниц выставки - девять. Мероприятие проводится ежегодно в Екатеринбурге при поддержке и участии министерства строительства и ЖКХ РФ, правительства Свердловской области. Больше информации о форуме и последние новости.

# 06.10.2021 АНСБ. В Москве могут привлечь заключенных на стройки

Власти Москвы не исключают привлечение заключенных к работе на стройках, сказал журналистам руководитель столичного департамента строительства Рафик Загрутдинов.

По его словам, пока в Москве не было подобных прецедентов.

"В целом посмотрим по стране, как будет развиваться эта тенденция. Будем смотреть, анализировать, при необходимости тоже примем участие. Сегодня таких наработок нет, справляемся своими силами", - сказал Загрутдинов.

В то же время чиновник отметил, что полностью закрыть потребность в рабочей силе за счёт заключённых невозможно.

Он также добавил, что открытие в Зеленограде общежития, которое предполагается заселить почти двумя сотнями заключённых и направить их на стройки, не связано с бюджетным строительством.

Ранее директор ФСИН России Александр Калашников предложил использовать заключенных там, где в России не хватает рабочей силы и куда приглашают трудовых мигрантов. По его словам, на замену наказания принудительными работами сейчас имеют право 188 тысяч человек. Вице-премьер России Марат Хуснуллин, комментируя эту инициативу, говорил, что сейчас прорабатывается вопрос о привлечении заключенных к работе на стройках. По его подсчетам, потенциально можно привлечь 180 тысяч заключенных, но только добровольно.

# 06.10.2021 АНСБ. Глава WorldSkills Russia: качество мигрантов на стройках в РФ резко упало

Профессионализм мигрантов, приезжающих работать на российские стройки, резко снизился, заявил на пленарном заседании форума 100 + TechnoBuild генеральный директор агентства развития профессионального мастерства WorldSkills Russia Роберт Уразов.

По словам Уразова, производительность труда в строительстве в России падает. "По разным оценкам, мы в 2,5-4 раза отстаем от ЕС. И это феноменальный разрыв, мы в каменном веке просто в этом отношении", – констатировал он.

Уразов посетовал, что зарплата профессиональных строителей-мигрантов в Российской Федерации "ниже, чем в ЕС, и ниже даже, чем в Казахстане и в Корее". "Ставка на то, что приедут ребята из Узбекистана и все сделают, она проваливается, потому что они уезжают в другие страны, где платят больше", – отметил он.

Уразов также подчеркнул, что российские строительные компании пытались готовить рабочих-мигрантов в их странах, но в итоге столкнулись с тем, что обученные строители готовятся за счет денег российского бизнеса, а уезжают в другие страны.

"В какой ситуации мы сейчас находимся: к нам приезжают люди, которые не знают русского языка и никогда не работали в стройке. Фактически нам нужно учить человека заново базовым вещам. Сейчас системы подготовки в строительстве нет. И как делают застройщики? Они готовят человека на рабочем месте. Ребята, если вы это не технологизируете, то готовите человека как попало и, соответственно, имеете кого попало в виде профессионалов", - заявил он.

Международной форум 100+ TechnoBuild посвящен проектированию, финансированию и эксплуатации сооружений любого назначения, а также вопросам архитектуры и градостроительства. Мероприятие проводится при поддержке Минстроя России, правительства Свердловской области и администрации Екатеринбурга.

# СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ

# 03.10.2021 АНСБ. Нацпроекты: ВОРУЮТ!

По поручению Генерального прокурора РФ Игоря Краснова органы прокуратуры надзорно сопровождают реализацию национальных проектов

В первом полугодии 2021 г. прокурорами пресечено свыше 30,9 тыс. нарушений при реализации национальных проектов, внесено около 19 тыс. актов реагирования, инициировано привлечение к дисциплинарной и административной ответственности более 8,5 тыс. лиц, возбуждение 382 уголовных дел.

По предоставленным Росфинмониторингом материалам прокуроры предотвратили хищение более 378,3 млн руб., в федеральный бюджет возмещено более 272,3 млн руб. Возбуждено 14 уголовных дел, выявлен сговор участников торговых процедур на сумму 247,9 млн руб.

Так, в результате межведомственного взаимодействия с Минздравом России прокурорами Еврейской автономной области и Орловской области должностным лицам органов исполнительной власти внесены представления. Поводом стало неисполнение мероприятий по строительству и реконструкции вертолетных (посадочных) площадок в рамках федерального проекта «Развитие системы оказания первичной медико-санитарной помощи» (нацпроект «Здравоохранение»).

В Республике Саха (Якутия), Удмуртской Республике, Тамбовской области после вмешательства прокуроров завершено строительство ряда социальных объектов.

В Чукотском автономном округе по результатам работы прокуроров выделено более 200 млн руб. на ремонт автодорог городского округа Анадырь, которые не были своевременно включены в план мероприятий по реализации нацпроекта «Безопасные и качественные автомобильные дороги».

Прокурорами привлечены виновные лица к административной ответственности в виде штрафов на сумму свыше 229 млн руб. в связи с нарушением сроков исполнения работ по проектам «Жилье и городская среда» (Нижегородская область), «Демография» (Тульская область), «Здравоохранение» (Республика Марий Эл), «Образование» (Липецкая область), «Экология» (Астраханская область).

В республиках Башкортостан, Хакасия, Орловской, Саратовской областях и других регионах по материалам органов прокуратуры возбуждены уголовные дела о хищениях бюджетных средств в сумме, превышающей 440 млн руб. Речь идет о нацпроектах «БКАД», «Демография», «Жилье и городская среда», «Здравоохранение», «Культура», «Образование», «Экология».

Кроме того, в ходе проведенных в 1 полугодии проверок за надлежащим функционированием жилищной инфраструктуры выявлено 216 тыс. нарушений. Для их устранения и предупреждения внесено свыше 70 тыс. представлений, в суды предъявлено 16 тыс. исков, объявлено 13 тыс. предостережений. По постановлениям и требованиям прокуроров к административной и дисциплинарной ответственности привлечено 46 тыс. лиц, возбуждено около 700 уголовных дел.

В Чувашской Республике, Краснодарском, Ставропольском краях, Волгоградской, Ростовской, Самарской, Свердловской областях и др. были пресечены факты затягивания процесса переселения, в том числе из-за ненадлежащей организации торгов по приобретению жилья и допущенных при их проведении злоупотреблений.

В регионах Южного федерального округа полномасштабно обследован жилищный фонд – более 7 тыс. многоквартирных домов. В результате принятых мер восстановлены права более 300 граждан на предоставление благоустроенного жилья или проведение его капитального ремонта. По материалам прокурорских проверок возбуждено 15 уголовных дел по фактам халатности и злоупотреблений со стороны лиц, уполномоченных решать такие вопросы.

Аналогичная работа проведена прокурорами в Северо-Кавказском федеральном округе, где выявлено более 200 аварийных домов, неправомерно не включенных в программы расселения аварийного жилья.

Отдельное внимание уделено вопросам расселения граждан из непригодных строений, созданных в период промышленного освоения Сибири и Дальнего Востока. В Ханты-Мансийском автономном округе – Югре после вмешательства прокуратуры благоустроенные квартиры получили 142 семьи. По требованиям прокуроров в Республике Бурятия, в Забайкальском и Красноярском краях, в Иркутской области и Ямало-Ненецком автономном округе 50 семьям предоставлены выплаты на общую сумму 146 млн руб. на приобретение нового жилья.

В Красноярском крае по результатам прокурорского вмешательства устранены строительные недостатки в 3 многоквартирных домах г. Минусинска, предназначенных для переселения граждан из аварийного жилья (нацпроект «Жилье и городская среда»).

В Костромской области суд удовлетворил требования прокурора о возложении на администрацию г. Шарья обязанности принять меры к надлежащему содержанию детской игровой площадки «Александровский сквер» (нацпроект «Жилье и городская среда»).

В Республике Тыва по итогам прокурорской проверки возбуждено уголовное дело в связи с приемкой и оплатой на сумму 2,5 млн руб. невыполненных работ по поставке малых архитектурных форм для благоустройства (нацпроект «Жилье и городская среда»).

В Липецкой области по постановлению прокурора к административной ответственности в виде штрафа в размере 3,2 млн руб. привлечена подрядная организация за несоблюдение сроков выполнения работ по созданию парка отдыха. Сейчас парк сдан в эксплуатацию (нацпроект «Жилье и городская среда»).

В Ленинградской области возбуждено уголовное дело в отношении директора казенного учреждения, внесшего в официальный документ заведомо ложные сведения о выполнении подрядчиком работ по благоустройству, ущерб превысил 1,3 млн руб. (нацпроект «Жилье и городская среда»).

В Костромской области инициировано уголовное преследование лиц из числа руководства коммерческой организации в связи с закупкой и использованием при ремонте дороги оборудования по завышенной более чем на 9,4 млн руб. цене, возбуждено уголовное дело (нацпроект «Безопасные и качественные автомобильные дороги»).

В Республике Татарстан возбуждено уголовное дело по факту хищения более 87 млн руб. при строительстве очистных сооружений, не функционирующих надлежащим образом, наносящих вред окружающей среде и создающих угрозу здоровью граждан (нацпроект «Экология»).

Прокуратура Орловской области утвердила обвинительное заключение по уголовному делу в отношении бывшего генерального директора организации подрядчика, представившего к оплате недостоверные сведения о выполненных работах по строительству футбольного поля и похитившего бюджетные средства в размере более 6,7 млн руб. (нацпроект «Демография»).

Иоланта Вольф

# 04.10.2021 За-Строй. Как не стать гостями на своём празднике

Автор: [Аркадий Апумчик](https://zsrf.ru/publicists/apumchik)

Проходящая в строительном комплексе цифровизация может принять странные формы и максимально некомфортные условия работы для инженеров-проектировщиков…

У известного писателя про быт моряков-подводников Александра Покровского есть интересное сравнение: «Автоматизация на флоте – это когда ты нажимаешь кнопку, приезжает тележка с кувалдой, берёшь эту кувалду и бьёшь по железу». Сегодняшняя цифровизация во многих сферах нашей жизни всё чаще заставляет вспоминать этот фрагмент. Чего стоит хотя бы массовая борьба девелоперских компаний за квоты на мигрантов-гастарбайтеров, без которых, как выяснилось, строить быстро и дёшево не получается!

Впрочем, не лучше обстоят дела и в куда более высокотехнологической проектной отрасли. Казалось бы, здесь что исходное «сырьё», что результат работы – это информация в чистом виде. Тома проектов, листы чертежей, модели будущих зданий. Уж кто как ни инженеры-проектировщики и их руководители должны быть кровно заинтересованы в том, чтобы максимально автоматизировать все рутинные процессы для того, чтобы освободить место для творчества.

Причина, в целом, понятна. Сегодня строители, проектировщики и изыскатели воспринимают цифровизацию как что-то внешнее, навязываемое им в силу очередных чиновничьих планов. Процесс подстегнуло известное постановление Правительства России от 5 марта 2021 года № 331, согласно которому с января 2022-го все объекты, проектируемые с привлечением бюджетных средств, должны будут проектироваться и строиться с применением технологий информационного моделирования. А строительный комплекс в основном воспринял происходящее как очередную непонятную реформу, которую нужно выполнять на уровне соблюдения формальных требований.

Спрос породил предложение – и вот уже, как грибы после дождя, начали появляться фирмы, готовые оказать услуги по перегонке финальных проектов в требуемые для отчёта цифровые форматы. Очевидно, что при этом ни о какой экономии затрат и внедрении новой парадигмы думать не приходится. Проектные организации будут работать по старинке, добавляя в свои расходы ценники на перевод конечного продукта в необходимый вид.

Словом, налицо разительный контраст с тем, как всего два десятка лет назад отрасль переходила на САПР, оцифровывая чертежи, создавая библиотеки элементов, избавляясь от бумажной рутины, своими силами внедряя современный софт. Но ведь и BIM – это не унылая обязаловка, придуманная чиновниками от строительства. Речь идёт о современном подходе к проектной деятельности, о создании цифровых моделей зданий, которые позволяют всем участникам процесса максимально комфортно и удобно управлять процессами изысканий, проектирования, строительства и эксплуатации. Так почему сегодня сами инженеры настроены если не скептически, то уж явно не идут в авангарде перемен?

Наносить пользу, причинять экономию

Возможно, дело в том, что к процессам подключилось большое количество участников, которые имеют довольно опосредованное отношение к проектно-изыскательскому и строительному сообществу. Стоит вспомнить, что вот уже несколько лет именно проектные СРО и Национальное объединение изыскателей и проектировщиков кропотливо занимались работой в данном направлении. Составляли проекты нормативно-технических документов, проводили конкурсы разработчиков, создавали свои каталоги, продвигали и пропагандировали саму идею. Словом, закладывали фундамент, опираясь на который инженерное сообщество и должно было перейти на новую технологическую парадигму. При этом постепенно BIM начинал внедряться на реальных объектах, активно брался на вооружение строительными дивизионами крупных госкорпораций, таких, как Ростех или Росатом, а также передовыми проектными институтами. И, по-видимому, цифровое моделирование постепенно стало бы де-факто стандартом для российского проектировщика.

Но процесс было решено ускорить государственными методами. Насколько это было необходимо? Как показывает практика, во всех развитых странах с мощными строительным комплексом, действуют те или иные государственные нормативные акты, которые либо прямо предписывают использование BIM-технологий, либо ускоряют его внедрение за счёт различных преференций.

Например, в 2011 году Правительство Великобритании утвердило так называемый «BIM-мандат». Под этим термином понимается требование заказчика к исполнителям реализовать строительный проект с применением технологий информационного моделирования. В нём, в частности, указывалось, что во всех централизованно закупаемых государственных проектах должен использоваться «fully collaborative 3D BIM». Большинство стран Европы или уже узаконили использование BIM, или готовятся это сделать. Управление служб общего назначения США в 2003 году создало Национальную программу 3D-4D-BIM для поддержки внедрения BIM и обязало использование BIM для всех проектов с 2007 года, что также способствовало быстрому развитию рынка.

Поэтому, в условиях острой международной конкуренции российское Правительство просто следует сложившейся практике, не имея возможности ждать, пока произойдёт технологическая революция «снизу».

Вопрос на триллион

Однако такие попытки ускорить внедрение BIM привели к ожидаемому результату. Всем участникам рынка стало понятно, что речь идёт о колоссальных финансовых потоках, за которые можно и нужно бороться.

Например, Саморегулируемая организация Ассоциация «Межрегиональный союз проектировщиков и архитекторов Сибири», которая предлагала использовать займы из компфондов СРО для развития BIM, в своё время приводила интересную калькуляцию.

Необходимое минимальное количество оснащённых рабочих мест проектировщиков составляет не менее 10-12-ти мест для одной организации. При этом ориентировочная стоимость одного рабочего места может составлять не менее 500 тысяч рублей. То есть, в целом по организации, затраты по внедрению BIM-технологий могут составить ориентировочно 5-6 миллионов рублей без учёта затрат на обучение персонала в течение двух-трёх месяцев.

Если взять хотя бы 53 тысячи членов Единого реестра НОПРИЗ и умножить на этот средний показатель, получим сумму в 318 миллиардов рублей! И это только приобретение софта и компьютеров. А ведь есть ещё и то самое переобучение персонала, аттестация, приобретение методической литературы, сопутствующей технической документации. Да и современное программное обеспечение выпускается так, что после приобретения программного комплекса приходится регулярно оплачивать подписки и обновления. В итоге общая сумма средств, в которые обойдётся только проектно-изыскательскому миру внедрение BIM можно смело оценивать в сумму порядка 1-го триллиона рублей.

Назойливые «пассажиры»

Именно этим и объясняется огромное количество коммерческих и общественных структур, которые моментально потянулись к высокими технологиям и почувствовали в себе призвание к цифровизации. Например, неожиданно на ровном месте появилось целое Национальное объединение технологий информационного моделирования (НОТИМ), которое уже привлекло в свой наблюдательный совет даже двух заместителей министра строительства и ЖКХ РФ. Нацобъединение обзавелось своим, в общем, неплохим сайтом, провело несколько круглых столов, однако, к сожалению, никакими практическими наработками за четыре первых месяца своего существования, так и не порадовало сообщество. При этом, судя по объявленному составу учредителей, костяк нового Национального объединения составляют не профессионалы-проектировщики, а крупные девелопинговые структуры.

О своих амбициях немедленно заявило и Нацобъединение строителей. 23 сентября 2021 года в Казани в рамках Международного форума Kazan Digital Week непотопляемый вице-президент НОСТРОЙ Антон Мороз выступил с программной речью про развитие цифрового моделирования. Где, в частности, рассказал, что цифровых систем много, а вот единого «вождя у индейцев» до сих пор не хватает! И, «чтобы преодолеть риски и проблемы цифровой трансформации строительной отрасли», в Национальном объединении строителей считают необходимым кардинально изменить принципы и подходы к этому процессу. Для этого надо создать некую Единую цифровую среду строительной отрасли, где личные кабинеты, информационные системы, ГИС будут предусматривать обмен цифровыми данными на основе открытых форматов. А оператором и разработчиком данной среды, понятное дело, будет НОСТРОЙ, уже успешно создавший реестры специалистов-призраков и фантомных членов-СРО.

И подобных инициатив можно назвать много. BIM внедряет, например, госкорпорация «Дом.РФ» (которая, вообще-то, по своей сути является банком), а ещё софтверные компании, минстрои в крупных регионах и многочисленные общественные организации. Конечно, можно только радоваться, что идея цифрового моделирования внезапно получила столь мощный общественный резонанс и что к её реализации сразу подключилось такое огромное количество желающих.

Если бы не одно «но». Согласия в товарищах, желающих двигать российский строительный комплекс по пути в светлое цифровое будущее, нет. И, в противовес тезисам господина Мороза, можно сказать обратное – в деле внедрения BIM-ТИМ появилось очень много генералов, каждый из которых примеряет шапку главнокомандующего и готовится учить, руководить и, конечно же, делить финансовые потоки. А вот желающих совместно работать и предлагать свои решения пока не видно…

Чем дальше, тем больше принятие решений в тематике цифрового моделирования отодвигают от тех, кто должен быть наиболее заинтересованным лицом – от инженеров-проектировщиков, российских ГИПов и ГАПов. В итоге они закономерно воспринимают всю кампанию как некую навязанную сверху реформу ради реформы, а многочисленные общественные организации – как сомнительных посредников, которые желают присосаться к финансовым потокам и подзаработать на внедрении собственных IT-проектов да торговле бумажками.

Инженерам-проектировщикам сегодня необходимо объединить усилия, используя проектные СРО и НОПРИЗ в качестве зарекомендовавшей себя площадки, которая способна объединить усилия и выразить консолидированную позицию сообщества. Если не сделать этого и упустить время, проходящая в строительном комплексе цифровизация может принять максимально некомфортные и странные формы. Которые будут удобны для чиновников, разработчиков софта, продавцов разрешений и любых других структур, кроме самих инженеров.

М.М. Куликов

08.10.2021