ИНФОРМАЦИОННЫЙ ОБЗОР

о ситуации в строительной отрасли 03.02-10.02.23

ОГЛАВЛЕНИЕ

[1. ПРЕЗИДЕНТ 5](#_Toc126930267)

[1.1. 07.02.23 ИНТЕРФАКС. Путин поблагодарил Собянина за реализацию проектов развития Москвы 5](#_Toc126930268)

[1.2. 09.02.23 РИА Новости. Путин поручил определить объекты, которые можно ускоренно ввести в строй 7](#_Toc126930269)

[2. НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, СУДЫ 7](#_Toc126930270)

[2.1. 06.02.23 ЕРЗ. Требования и порядок согласования архитектурно-градостроительного облика 7](#_Toc126930271)

[2.2. 06.02.23 Техэксперт. Минстрой подготовил проект правил согласования архитектурно-градостроительного облика ОКС 10](#_Toc126930272)

[2.3. 06.02.23 Техэксперт. Подготовлен к утверждению состав и порядок ведения исполнительной документации в строительстве 11](#_Toc126930273)

[2.4. 03.02.23 НОСТРОЙ Новости. 12 плюс: новые методики готовятся к выходу в 2023 году 11](#_Toc126930274)

[2.5. 06.02.23 ЕРЗ. В Госдуму внесен законопроект, защищающий права кредиторов, не являющихся участниками долевого строительства 13](#_Toc126930275)

[2.6. 07.02.23 ЗаНоСтрой. Минстрой России актуализировал перечень направлений деятельности экспертов, который будет действовать до 1 сентября 2026 года 14](#_Toc126930276)

[2.7. 07.02.23 ЕРЗ. Какие своды правил введены и изменены в 2023 году 15](#_Toc126930277)

[2.8. 07.02.23 ЕРЗ. Новые требования к исполнительной документации 17](#_Toc126930278)

[2.9. 08.02.23 За-Строй. «Зелёные» ГОСТы на подходе 20](#_Toc126930279)

[2.10. 08.02.23 Техэксперт. Введен в действие новый свод правил по проектированию защитных сооружений гражданской обороны 21](#_Toc126930280)

[2.11. 07.02.23 Техэксперт. Опубликован проект изменения оснований проведения регионального госстройнадзора 21](#_Toc126930281)

[2.12. 09.02.23 ЕРЗ. Разработаны профессиональные стандарты для проектировщиков 22](#_Toc126930282)

[2.13. 09.02.23 ЕРЗ. Требования к архитектурно-строительному облику внесут в ГПЗУ 24](#_Toc126930283)

[2.14. 09.02.23 ЕРЗ. Как изменятся правила предоставления финансовой поддержки субъектам на переселение граждан из аварийного жилищного фонда 25](#_Toc126930284)

[2.15. 10.02.23 ЕРЗ. Какие меры помощи застройщикам обсуждались в Госдуме…. 26](#_Toc126930285)

[2.16. 09.02.23 ЗаНоСтрой. Анвар Шамузафаров выступил с докладом на заседании круглого стола Госдумы на тему «О ходе реализации национального проекта «Жильё и городская среда» 27](#_Toc126930286)

[2.17. 08.02.23 АНСБ. Сергей Пахомов: НОПРИЗ и НОСТРОЙ после реорганизации стали нашими сотрудниками 29](#_Toc126930287)

[2.18. 10.02.23 Техэксперт. Утвержден новый национальный стандарт для специалистов в области строительства 29](#_Toc126930288)

[2.19. 10.02.23 Техэксперт. Новый документ по стандартизации в системах "Техэксперт" для специалистов в области строительства 30](#_Toc126930289)

[3. ПРАВИТЕЛЬСТВО, СЧЕТНАЯ ПАЛАТА, ГЕНПРОКУРАТУРА, ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА, СОВЕТ БЕЗОПАСНОСТИ, РСПП 30](#_Toc126930290)

[3.1. 06.02.23 АНСБ. Россия синхронизирует планы транспортного строительства с восточными странами 30](#_Toc126930291)

[3.2. 09.02.23 За-Строй. Пыльное, но очень нужное дело 31](#_Toc126930292)

[3.3. 09.02.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: С 2019 года в России реконструирован 21 объект аэропортовой инфраструктуры 33](#_Toc126930293)

[3.4. 10..02.23 Интерфакс-недвижимость. Аудитор Счетной палаты предложила создать постоянный механизм расселения аварийного жилья 34](#_Toc126930294)

[4. МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА 35](#_Toc126930295)

[4.1. 06.02.23 РИА Новости. Ввод жилья в России в январе вырос на 7% 35](#_Toc126930296)

[4.2. 07.02.23 АНСБ. Подведомственные Минстрою России организации отчитались об итогах работы в 2022 году 36](#_Toc126930297)

[4.3. 07.02.23 АНСБ. Подведены итоги работы Главгосэкспертизы за 2022 год……. 38](#_Toc126930298)

[4.4. 06.02.23 ЗаНоСтрой. Ирек Файзуллин накануне правительственного часа в Госдуме провёл встречи с представителями всех пяти парламентских фракций 39](#_Toc126930299)

[4.5. 07.02.23 За-Строй. А как у нас с сейсмической надёжностью? 40](#_Toc126930300)

[4.6. 08.02.23 ЗаНоСтрой. Минстрой России начинает сбор предложений по фундаментальным и прикладным научных исследований, разработке сводов правил и стандартов 40](#_Toc126930301)

[4.7. 08.02.23 Техэксперт. Минстрой утвердил ведомственный план законопроектной деятельности на 2023 год 41](#_Toc126930302)

[4.8. 09.02.23 АНСБ. В Минстрое отмечают дефицит средств на решение проблемы обманутых дольщиков 41](#_Toc126930303)

[4.9. 09.02.23 За-Строй. За капремонт МКД взялись по-серьёзному? 42](#_Toc126930304)

[4.10. 10.02.23 За-Строй. Задача – обогнать частников? В этом году Минстрой России намерен замахнуться на рекорд по МКД и сдать в эксплуатацию около 50.000.000 квадратных метров жилья 42](#_Toc126930305)

[4.11. 09.02.23 Минстрой НОВОСТИ. Минстрой России совместно с экспертами Общественного совета при Минстрое России рассмотрел новые тренды в сфере жилищной политики 43](#_Toc126930306)

[5. ИПОТЕКА, ЦБ, БАНКИ, ДОМ.РФ, ФОНД РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ 44](#_Toc126930307)

[5.1. 06.02.23 ПСК РФ. В январе из ЕРПО исключены 36 проблемных объектов…. 44](#_Toc126930308)

[5.2. 06.02.23 ЕРЗ. Эксперты: самая дорогая ипотека в Европе в Молдове, самая дешевая — во Франции 45](#_Toc126930309)

[5.3. 10.02.23 ЕРЗ. В Минстрое России прошло совещание с регионами по вопросам реализации отдельных мероприятий 46](#_Toc126930310)

[5.4. 08.02.23 За-Строй. Ипотечно провальный январь… 46](#_Toc126930311)

[5.5. 09.02.23 АНСБ. Только один частный дом из 10 строится с привлечением ипотеки в РФ 47](#_Toc126930312)

[5.6. 10.02.23 Интерфакс. Банк России 47](#_Toc126930313)

[6. САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ 48](#_Toc126930314)

[6.1. 03.02.23 ЗаНоСтрой. Минстрой России высказал свою позицию о проблеме реорганизации членов саморегулируемых организаций. Однако важный вопрос пока так и остаётся без ответа 48](#_Toc126930315)

[6.2. 06.02.23 ЗаНоСтрой. Какие вопросы обсуждали участники Окружной конференции уральских проектных и изыскательских СРО 50](#_Toc126930316)

[6.3. 06.02.23 ЗаНоСтрой. Московская СРО не захотела возвращать своему бывшему члену внесённый взнос в КФ, но проиграла в двух судебных инстанциях… 51](#_Toc126930317)

[6.4. 06.02.23 НОПРИЗ Новости. О проекте требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства и правил его согласования 53](#_Toc126930318)

[6.5. 06.02.23 НОПРИЗ Новости. Технический заказчик в зоне особого внимания 53](#_Toc126930319)

[6.6. 06.02.23 АНСБ.Лифтовое сообщество предлагает ввести специализированные экзамены по НОК 54](#_Toc126930320)

[6.7. 07.02.23 ЗаНоСтрой. Суд обязал омскую СРО вернуть строительной компании её взнос, внесённый в КФ ВВ, зачисленный саморегуляторами в КФ ОДО…. 55](#_Toc126930321)

[6.8. 07.02.23 НОСТРОЙ Новости. НОСТРОЙ сформулировал четыре ключевых направления работы по обеспечению отрасли квалифицированными кадрами 56](#_Toc126930322)

[6.9. 07.02.23 НОПРИЗ Новости. Анвар Шамузафаров провел заседание комиссии при Общественном совете Ростехнадзора 58](#_Toc126930323)

[6.10. 08.02.23 ЗаНоСтрой. Страховые компании не имеют прав на средства компфонда СРО, пока ими не утрачена возможность получить страховое возмещение с члена СРО 60](#_Toc126930324)

[6.11. 08.02.23 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Апелляционный суд указал условия допустимости закупок с одним участником 61](#_Toc126930325)

[6.12. 08.02.23 За-Строй. Для пострадавших от землетрясения 62](#_Toc126930326)

[6.13. 08.02.23 НОСТРОЙ Новости. Индивидуальное жилищное строительство: стандарт в России больше, чем стандарт 63](#_Toc126930327)

[6.14. 08.02.23 НОСТРОЙ Новости. ФКР отказано во взыскании солидарно убытков с подрядной организации, исключенной СРО и НОСТРОЙ 67](#_Toc126930328)

[6.15. 08.02.23 НОСТРОЙ Новости. НОСТРОЙ и СРО в строительстве помогли увеличить наполнение ФГИС ЦС в 2,4 раза 67](#_Toc126930329)

[6.16. 08.02.23 НОСТРОЙ Новости. Антон Глушков: Стабильный спрос на новое жилье в 2023 году будет полностью обеспечен предложением 68](#_Toc126930330)

[6.17. 10.02.23 НОПРИЗ Новости. Состоялось первое заседание комитета по техническому регулированию, ценообразованию и экспертизе 69](#_Toc126930331)

[7. РАЗНОЕ 71](#_Toc126930332)

[7.1. 06.02.23 АНСБ. Опрос АНСБ: Спрос снижается, в законах – чехарда, но причин стонать нет! 72](#_Toc126930333)

[7.2. 06.02.23 ЗаНоСтрой. В строительный полдень. Инвестиции в коммерческую недвижимость в России побили рекорд. 73](#_Toc126930334)

[7.3. 03.02.23 ЕРЗ. Опубликован ТОП по вводу жилья по итогам 2022 года 73](#_Toc126930335)

[7.4. 03.02.23 ЕРЗ. Эксперты: в январе на фоне сокращения спроса рост цен на новостройки в России фактически прекратился 75](#_Toc126930336)

[7.5. 08.02.23 За-Строй. Поздравляем Вас, гражданин соврамши! 78](#_Toc126930337)

[7.6. 08.02.23 ЕРЗ. Эксперты ВШЭ: по уровню адаптации к сложной экономической ситуации строительство оказалось одной из самых успешных отраслей 79](#_Toc126930338)

[7.7. 10.02.23 ЕРЗ. В январе 2023 года число МКД, получивших положительное заключение экспертизы, снизилось на 57% 81](#_Toc126930339)

[7.8. 09.02.23 АНСБ. Доступное жилье разбилось о рост цен и стало мифом для большинства россиян 82](#_Toc126930340)

[7.9. 10.02.23 АНСБ. Строительство стало одной из лидирующих областей по привлечению самозанятых 83](#_Toc126930341)

[7.10. 10.02.23 За-Строй. Самозанятые – это сила! 84](#_Toc126930342)

[7.11. 10.02.23 За-Строй. По их стандартам, но с нашим подходом 84](#_Toc126930343)

[8. СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ 86](#_Toc126930344)

[8.1. 06.02.23 За-Строй. Защита Катерпиллера 86](#_Toc126930345)

[8.2. 06.02.23 За-Строй. Не роскошь, а инвестиция в будущее! 88](#_Toc126930346)

[8.3. 08.02.23 АНСБ. Глава Минстроя отчитался перед Госдумой о рекордах отрасли и получил наказ 91](#_Toc126930347)

[8.4. 08.02.23 АНСБ. Проектно-сметная документация и заключение экспертов могут быть только «первой свежести» 94](#_Toc126930348)

[8.5. 10.02.23 За-Строй. Своя НОК, с преферансом и куртизанками? 97](#_Toc126930349)

[8.6. 08.02.23 НОСТРОЙ Новости В Государственной Думе прошел «правительственный час» с участием Министра строительства и ЖКХ Ирека Файзуллина 99](#_Toc126930350)

# 

# ПРЕЗИДЕНТ

# 07.02.23 ИНТЕРФАКС. Путин поблагодарил Собянина за реализацию проектов развития Москвы

Президент РФ Владимир Путин поблагодарил команду мэра Москвы Сергея Собянина за то, что она справляется со всеми проектами, которые были запланированы для развития столицы.

"По каждому из направлений проделана большая работа, и каждое из них является чрезвычайно важным", — сказал Путин во вторник в ходе встречи с Собяниным.

Президент, в частности, отметил, что столичным властям удалось обеспечить "нормальный трафик внутри города". По словам президента, "также активно развивается система здравоохранения, образования, городская среда в целом".

"Так что и вас и всю вашу команду хочу за это поблагодарить. Надеюсь, что в таком темпе и с таким качеством работа будет продолжена и в ближайшее время", — сказал Путин.

Собянин ответил, что при поддержке президента "эта работа вся будет продолжена в такой же динамике".

"Спасибо вам. Главное, что все, о чем мы договариваемся, практически все реализуется", — подчеркнул президент.

В свою очередь мэр отметил, что помимо [запуска Большого кольца метро](https://realty.interfax.ru/ru/news/articles/142708/) в этом году будет завершено благоустройство, осуществится запуск МЦД-3, МЦД-4.

"Они пользуются огромной популярностью. Это, по сути дела, крупнейший инфраструктурный проект (...) Осенью оба МЦД — МЦД-3 и МЦД-4 — будут запущены. Один из них — это как раз вход высокоскоростной магистрали из Санкт-Петербурга, соответственно, из Зеленограда — и в сторону Казани. Напрямую проходит через весь город, через центральные вокзалы. А МЦД-4 пройдет через все вокзалы города, за исключением одного. Тоже сложнейший проект, очень важный для города", — сказал Собянин.

Кроме того, он сообщил, что в этом году будет достроена вторая очередь Московского скоростного диаметра и Южная хорда, которая соединит "Московский скоростной диаметр с направлением на Казань, которое сейчас коллеги федеральные строят, дальше уже федеральная дорога идет, соединяем ее".

"От Казани на Питер будет идти дорога, и здесь еще скоростная магистраль. Таким образом, у нас, получается, по сути дела, четвертое транспортное кольцо из хордовых сообщений. И это будет базой, основой уличной дорожной сети в Москве, новой основой" — добавил мэр.

Он также отметил, что объём инвестиций в Москве за последние пять лет увеличился в два раза.

"Мы нарастили в два раза объём инвестиций за пять лет, на 40% увеличился объём обрабатывающей промышленности даже без учёта Московского НПЗ, а с учётом ввода новых мощностей Московского НПЗ объём обрабатывающих отраслей увеличится в два раза в Москве", — сказал Собянин.

По словам мэра, в области экономики Москва вышла на третье место по валовому продукту с учётом паритета покупательной способности среди мировых городов.

# 09.02.23 РИА Новости. Путин поручил определить объекты, которые можно ускоренно ввести в строй

Путин поручил определить приоритетные объекты, которые можно ускоренно ввести в строй

Президент России Владимир Путин поручил правительству до 1 марта определить перечень приоритетных объектов, проектов и программ, которые можно дополнительно ускоренно ввести в эксплуатацию и реализовать в 2023 и первом квартале 2024 года, и обеспечить их опережающее софинансирование из бюджета, сообщил Кремль.

"Правительству РФ… определить совместно с органами исполнительной власти субъектов РФ перечень приоритетных объектов, а также проектов и программ, которые возможно дополнительно ускоренно ввести в эксплуатацию и реализовать в 2023 году и в I квартале 2024 года, и обеспечить их опережающее софинансирование за счет средств федерального бюджета", - говорится в перечне поручений по итогам совещания по экономическим вопросам, прошедшего 17 января.

Доклад об исполнении поручения необходимо представить до 1 марта 2023 года, а далее докладывать ежеквартально.

Кроме того, кабмину поручено внести в законодательство РФ изменения, позволяющие предоставлять регионам в текущем финансовом году бюджетные кредиты "с целью опережающего финансирования строительства, реконструкции, капитального ремонта и ремонта объектов государственной собственности субъектов РФ, в том числе быстровозводимых модульных конструкций, а также приобретения объектов недвижимости и оборудования, в объеме средств, предусмотренных на софинансирование таких объектов за счет средств федерального бюджета".

При этом субъекты РФ должны погашать такие кредиты после предоставления им трансфертов из федерального бюджета на софинансирование расходных обязательств.

Также в законодательство необходимо внести изменения, позволяющие предоставлять аналогичные бюджетные кредиты муниципалитетам.

Срок исполнения поручения – 15 апреля.

# НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, СУДЫ

# 

# 06.02.23 ЕРЗ. Требования и порядок согласования архитектурно-градостроительного облика

На портале проектов нормативных правовых актов опубликован [проект](https://regulation.gov.ru/projects#npa=135614) постановления Правительства РФ «Об утверждении требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства и правил его согласования».

Напомним, что, как ранее [информировал](https://erzrf.ru/news/trebovaniya-k-arkhitekturno-gradostroitelnomu-obliku-zdaniy-budut-ustanovleny-v-gradreglamentakh?tag=%D0%97%D0%B0%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D0%BE%D0%B4%D0%B0%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%BE&search=%D0%BF%D1%80%D0%BE) портал ЕРЗ.РФ, федеральный закон [612-ФЗ](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202212290105) от 29.12.2022 дополнил Градостроительный кодекс РФ (ГрК РФ) новой статьей 40.1 «Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства».

Данной статьей устанавливается, что архитектурно-градостроительный облик (АГО) объекта капитального строительства (ОКС) подлежит согласованию с уполномоченным органом местного самоуправления при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

Срок выдачи согласования АГО ОКС не может превышать десяти рабочих дней. Порядок согласования АГО ОКС устанавливается Правительством РФ.

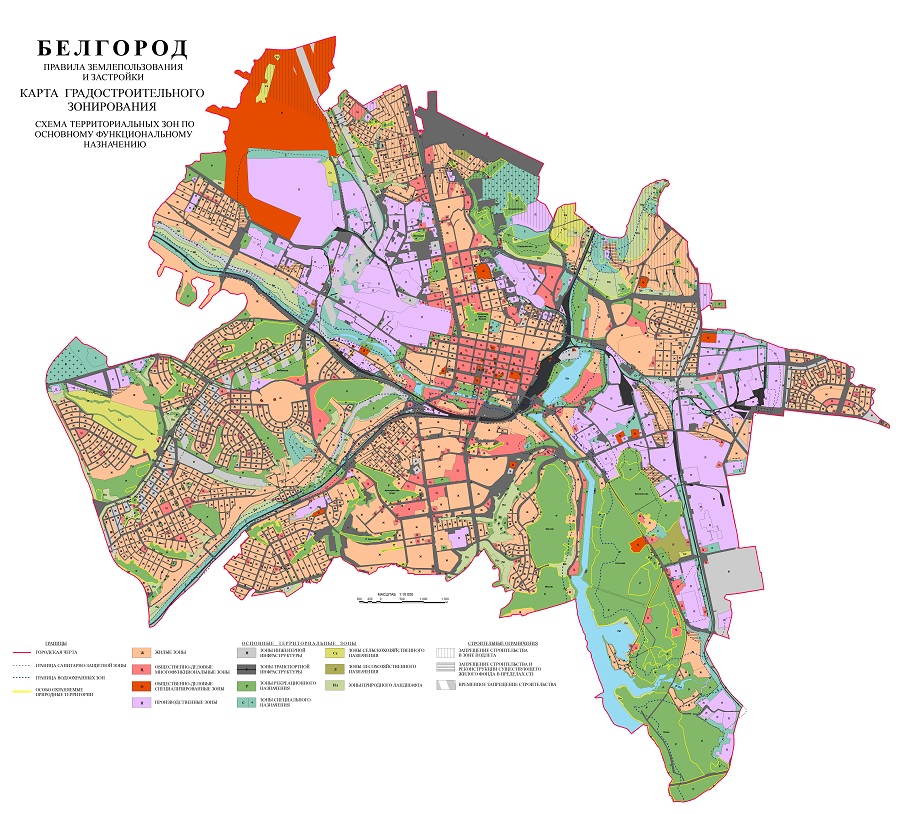


Фото: www.beladm.ru

Во исполнение требований данной статьи Минстрой России разработал проект соответствующего Постановления. Как указывают разработчики проекта, «ежегодно более 11% обращений граждан, поступающих на рассмотрение в Минстрой России, касаются вопросов размещения объектов капитального строительства и ухудшения АГО городов и поселений. В то же время установленные в отдельных субъектах РФ и муниципальных образованиях требования о согласовании АГО являются предметом многочисленных судебных разбирательств.

Основная проблема с АГО кроется не в самом требовании к его согласованию, а в возможности неконтролируемого субъективного подхода в отсутствие объективных требований к АГО».

Проектом постановления определены требования к АГО ОКС, которые могут быть установлены в документах градостроительного зонирования. Требования устанавливаются с учетом видов разрешенного использования земельных участков (ЗУ) и ОКС, указанных в градостроительном регламенте.

 В градостроительном регламенте указываются требования:

• к колористическим характеристикам зданий, строений и сооружений;

• к отделочным материалам фасадов зданий, строений и сооружений;

• к консольным и выступающим элементам фасада здания, сооружения;

• к остеклению фасадов зданий, строений и сооружений;

• к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах зданий, строений и сооружений;

• к подсветке фасадов зданий, строений и сооружений.

В случае если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне одно или несколько указанных выше требований не установлены, то непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие требования не подлежат установлению.

Проектом устанавливается перечень объектов, для которых согласование АГО не требуется. В частности, это:

• гидротехнические сооружения;

• подземные сооружения;

• ОКС, предназначенные для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов;

• объекты, предназначенные (используемые) для размещения, хранения, захоронения, утилизации, накопления, обработки, обезвреживания отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой.

АГО подлежит согласованию в комиссии, создаваемой в соответствии с нормативным правовым актом местной администрации, с учетом разработанного проекта Постановления.

В состав комиссии включаются:

• представители экспертного сообщества (специалисты в сфере градостроительства, архитектуры, урбанистики, экономики города, истории, культуры, археологии, дендрологии, экологии);

• представители органов государственной власти и органов местного самоуправления.

Для согласования АГО правообладатель ЗУ или ОКС направляет в комиссию заявление, к которому прилагаются следующие разделы проектной документации:

• пояснительная записка;

• схема планировочной организации земельного участка;

• объемно-планировочные и архитектурные решения.

Требовать иные разделы проектной документации для согласования АГО недопустимо.

Заявление и прилагаемые разделы проектной документации могут быть:

• направлены посредством почтовой связи;

• поданы лично;

• направлены в форме электронного документа с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе посредством федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (ФГИС ЕПГУ).

Представленные на согласование материалы рассматриваются комиссией на соответствие требованиям к АГО ОКС, указанным в градостроительном регламенте.

Основаниями для принятия комиссией решения об отказе в согласовании АГО ОКС является несоответствие объемно-пространственных, архитектурно-стилистических и иных характеристик ОКС требованиям к АГО ОКС, указанным в правилах землепользования и застройки (ПЗЗ).

Решение о согласовании АГО ОКС оформляется протоколом заседания комиссии, подписывается секретарем комиссии, утверждается ее председателем или лицом, его замещающим.

В течение пяти рабочих дней с даты утверждения протокола комиссия:

• размещает утвержденный протокол на официальном сайте органа местного самоуправления в сети Интернет;

• направляет копию утвержденного протокола в орган местного самоуправления, уполномоченный на выдачу разрешения на строительство.

В случае принятия комиссией решения об отказе в согласовании АГО ОКС заявитель имеет право повторно направить материалы на согласование после учета рекомендаций по их доработке.

После принятия Постановление Правительства РФ вступит в силу с 1 сентября текущего года.

# 06.02.23 Техэксперт. Минстрой подготовил проект правил согласования архитектурно-градостроительного облика ОКС

В целях исполнения новых требований [Градостроительного кодекса РФ](http://docs.cntd.ru/document/901919338) Минстрой России подготовил проект правительственного постановления, утверждающего правила согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства (<https://regulation.gov.ru/projects#npa=135614>).

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства устанавливаются в градостроительном регламенте. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется в отношении:

- гидротехнических сооружений;

- подземных сооружений;

- объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за окружающей средой;

- объектов, предназначенных для размещения, хранения, захоронения и утилизации отходов.

Согласно предложенным правилам, согласование архитектурно-градостроительного облика ОКС проводит специально созданная комиссия из экспертов и должностных лиц.

Предполагается, что правила начнут действовать с 1 сентября 2023 года.

Публичное обсуждение проекта постановления продлится до 3 марта 2023 года.

# 06.02.23 Техэксперт. Подготовлен к утверждению состав и порядок ведения исполнительной документации в строительстве

По итогам общественного обсуждения, прошедшего в прошлом году, Минстрой России доработал проект приказа об утверждении состава и порядка ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства (<https://regulation.gov.ru/projects#npa=135608>).

Приказ подготовлен в целях установления закрытого перечня состава исполнительной документации в строительстве, а также установления возможности её ведения в электронном виде.

Предполагается, что данные меры помогут сократить срок оформления исполнительной документации на 15%, а органам строительного надзора заблокируют возможность требования избыточных документов при проведении проверок.

Проект приказа уточняет состав исполнительной документации, конкретизирует порядок её ведения (в том числе в электронном виде) и устанавливает рекомендуемые образцы.

[Приказ Минстроя России от 29 ноября 2022 г. N 1015/пр](http://docs.cntd.ru/document/1300338688), опубликованный 29 декабря, будет признан утратившим силу.

Публичное обсуждение проекта приказа продлится до 22 февраля 2023 года.

# 03.02.23 НОСТРОЙ Новости. 12 плюс: новые методики готовятся к выходу в 2023 году

10 проектов новых методик и два проекта изменений к ранее принятым методическим документам планируются к утверждению Минстроем России в текущем году. Разработка и актуализация методических документов, а также сметно-нормативной базы ФСНБ-2022 проводятся с участием Главгосэкспертизы для обеспечения поэтапного перехода субъектов Российской Федерации на ресурсно-индексный метод с I квартала 2023 года.

База вступает в действие уже 25 февраля. К этой дате ФСНБ-2022 будет включать более 53 000 норм и более 40 000 строительных ресурсов. По итогам 2022 года нормативно-методическая база в сфере ценообразования и сметного нормирования в строительстве существенно обновилась.

Всего в прошедшем году были утверждены приказами Минстроя России 22 сборника показателей укрупненных нормативов цены строительства (НЦС), включающих более 6300 показателей НЦС, а также коэффициенты, учитывающие регионально-климатические условия осуществления строительства, сейсмичность, зонирование и другие факторы.

Приказами Минстроя России также были утверждены 8 методик и 6 изменений в методики. В том числе были приняты Методика определения сметной стоимости с применением федеральных единичных расценок (ФЕР) и их отдельных составляющих, Методика определения нормативных затрат на информационное моделирование с учетом использования технологий лазерного сканирования и фотограмметрии, Методика определения сметных цен на затраты труда в строительстве, Методика разработки сметных норм, Методика применения сметных норм, Методика определения сметных цен на материалы, изделия, конструкции и оборудование и другие. В 2023 году готовятся к утверждению еще 12 методических документов. В первую очередь речь идет о шести новых методиках определения нормативных затрат (МНЗ) на выполнение проектных и изыскательских работ.

Они выпускаются взамен Справочников базовых цен на проектные и изыскательские работы в строительстве. Ранее проекты МНЗ на выполнение проектных и изыскательских работ были направлены на рассмотрение в НОПРИЗ.

В том числе в конце 2022 года для сбора предложений и замечаний профессионального сообщества Главгосэкспертиза направила проекты методики определения нормативных затрат на работы по подготовке проектной документации для строительства объектов городской среды и методики определения нормативных затрат на работы по подготовке проектной документации для создания инженерной защиты территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов.

«Новые и актуализированные методические документы предусматривают механизмы, которые позволят обеспечить корректный учет в сметной документации дополнительных затрат, возникающих в современных условиях проектирования и строительства в соответствии с требованиями действующих нормативных правовых актов», – подчеркивает начальник Управления разработки сметных нормативов Главгосэкспертизы России Евгения Ширшова.

# 06.02.23 ЕРЗ. В Госдуму внесен законопроект, защищающий права кредиторов, не являющихся участниками долевого строительства

В Госдуму РФ внесен [проект](https://sozd.duma.gov.ru/bill/289603-8) федерального закона «О внесении изменений в Федеральный [закон](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_39331/) "О несостоятельности (банкротстве)" и [статью 16](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_221171/727bcc75b0614f525e4afaa65f581c546df03885/) Федерального закона "О внесении изменений в Федеральный [закон](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51038/) "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации"».

Законопроект устанавливает правовые гарантии защиты прав кредиторов, не являющихся участниками долевого строительства по обязательствам, обеспеченным залогом прав застройщика на объект незавершенного строительства (ОНС) и земельный участок (ЗУ), чьи требования не удовлетворены в деле о банкротстве застройщика.

Ранее портал ЕРЗ.РФ [анализировал](https://erzrf.ru/news/konstitutsionnyy-sud-pravovyye-garantii-zashchity-prav-kreditorov-ne-yavlyayushchikhsya-uchastnikami-dolevogo-stroitelstva-otsutstvuyut?search=%D0%B3%D0%B0%D1%80%D0%B0%D0%BD%D1%82%D0%B8) Постановление Конституционного Суда РФ от 21.07.2022 [№34-П](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202207250003) по делу о проверке конституционности [частей 14 и 17 статьи 16](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_221171/727bcc75b0614f525e4afaa65f581c546df03885/) Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"…».

В своем решении КС РФ указал, что [п. 5 ст. 201.10](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_39331/246499625960aa6a2a7788359b022cb46155f5ec/), [абз. второй п. 2 ст. 201.15](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_39331/a999dd85004d092fae6abd9c51e7a51abfb035ee/), [пп. 1 п. 8 ст. 201.15-1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_39331/7f782b0685bb1348b1c645cf0eb16df34816a913/) [127-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_39331/) не соответствуют Конституции РФ, поскольку они не предусматривают необходимых правовых гарантий защиты прав кредиторов, не являющихся участниками строительства, при прекращении их залоговых прав в связи с передачей ЗУ, ОНС фонду в рамках дела о банкротстве застройщика.

Однако признание этих положений не соответствующими Конституции РФ не должно означать восстановления залоговых прав кредиторов, не являющихся участниками строительства и приобретших права залогодержателей до принятия оспариваемого регулирования, поскольку это могло бы повлечь препятствия для завершения строительства в случае банкротства застройщика и удовлетворения потребностей граждан в жилище.

В целях устранения выявленных несоответствий законодатели предлагают установить, что требования кредиторов, не являвшихся участниками строительства, по обязательствам, которые были обеспечены залогом прав застройщика на ОНС и ЗУ, чьи требования не удовлетворены в деле о банкротстве, подлежат удовлетворению Фондом защиты прав граждан — участников долевого строительства (Фонд) или фондом субъекта РФ независимо от того, завершено ли производство по делу о банкротстве застройщика на момент вступления в силу проектируемого федерального закона, в том числе вне рамок дела о банкротстве застройщика.

При этом в случае получения указанными лицами полного или частичного удовлетворения своих требований в ходе процедуры банкротства застройщика либо полного или частичного удовлетворения своих требований Фондом или фондом субъекта РФ вне рамок дела о банкротстве застройщика сумма соответствующей выплаты подлежит соразмерному уменьшению.

Если производство по делу о банкротстве застройщика возбуждено до дня вступления в силу указанных выше положений, и на дату вступления в силу осуществлена передача ЗУ с находящимися на нем неотделимыми улучшениями, и обязательств застройщика, кредиторы, не являющиеся участниками строительства, по обязательствам, которые были обеспечены залогом, вправе не позднее 90 дней со дня вступления в силу данных положений предъявить требования к Фонду или фонду субъекта РФ в размере, установленном [ст. 201.14](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_39331/9c271bda8b1ae34e22efb4e455de40162264b3be/) 127-ФЗ.

Фонд или фонд субъекта РФ производят расчеты с указанными кредиторами в размере предъявленных требований в срок не позднее 60 дней со дня получения соответствующего требования.

Предполагается, что в случае принятия законопроекта он вступит в силу по истечении 30 дней с даты его официального опубликования.

# 07.02.23 ЗаНоСтрой. Минстрой России актуализировал перечень направлений деятельности экспертов, который будет действовать до 1 сентября 2026 года

Вчера, 6 февраля вступил в силу приказ Минстроя России от 9 ноября 2022 года № 955/пр, который утверждает новый перечень направлений деятельности на право подготовки заключений государственной и негосударственной экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий. Если в прошлом перечне направлений было 63, то в новом их на 20 меньше.

Это связано с оптимизацией формата изложения материала. Ранее направления были разбиты на группы в зависимости от вида деятельности или отраслевой принадлежности объектов (экспертиза результатов инженерных изысканий, экспертиза проектной документации, экспертиза проектной документации отдельных объектов, отдельно системы инженерно-технического обеспечения, объекты транспортного комплекса, объекты производственного назначения и так далее), и в некоторых разделах направления дублировались. В обновленном перечне направления представлены единым списком без разбивки по тематике и совпадений.

Эксперты, аттестованные до вступления приказа в силу, могут осуществлять подготовку заключений государственной и негосударственной экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий по направлениям деятельности, указанным в их квалификационных аттестатах, до истечения срока их действия. Продление срока действия аттестатов, выданных до вступления в силу приказа, будет осуществляться по указанным в них направлениям.

Новый перечень действителен до 1 сентября 2026 года.

При этом признаётся утратившим силу аналогичный приказ Минстроя России от 29 июня 2017 года № 941/пр «Об утверждении перечня направлений деятельности экспертов, по которым претенденты имеют намерение получить право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий».

Приказ [опубликован](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202301260009) на официальном интернет-портале правовой информации.

# 07.02.23 ЕРЗ. Какие своды правил введены и изменены в 2023 году

В 2023 году вступили в силу сразу несколько сводов правил и изменения к сводам правил, утвержденным и опубликованным на сайте Минстроя России.

Напомним, что ознакомиться с текстом официально изданных сводов правил (СП) можно на официальном [сайте](https://www.faufcc.ru/technical-regulation-in-constuction/formulary-list/?n=&s=&Choice=actualOnly&tags_words=#form) ФАУ ФЦС или [сайте](https://minstroyrf.gov.ru/trades/gradostroitelnaya-deyatelnost-i-arhitektura/13/#u_rules)) Минстроя России.

В декабре 2022 года были опубликованы сразу несколько сводов правил:

• [СП 88.13330.2022 «СНиП II-01-77\* Защитные сооружения гражданской обороны»](https://minstroyrf.gov.ru/docs/277168/).

Введен в действие 22.01.2023. СП устанавливает требования к расчету с учетом динамических нагрузок, по объемно-планировочным и конструктивным решениям, к санитарно-техническим системам, электротехническим устройствам, связи и противопожарные требования к защитным сооружениям гражданской обороны, заглубленным помещениям, а также сооружениям подземного пространства и требования к проведению обследований их технического состояния.

Свод правил распространяется на проектирование новых, обследование, капитальный ремонт и реконструкцию существующих защитных сооружений гражданской обороны, а также проектирование приспособления заглубленных помещений для защиты населения.

• [Изменение №2 к СП 297.1325800.2017 «Конструкции фибробетонные с неметаллической фиброй. Правила проектирования»](https://minstroyrf.gov.ru/docs/277172/).

Введено в действие 17.01.2023. СП устанавливает требования к проектированию фибробетонных конструкций с неметаллической фиброй, изготовливаемых из тяжелого и мелкозернистого бетонов и эксплуатируемых в климатических условиях России (при систематическом воздействии температур не выше плюс 50 °C и не ниже минус 70 °C) при статическом действии нагрузки, и распространяется на проектирование бетонных и железобетонных конструкций зданий и сооружений различного назначения, армированных неметаллической фиброй. Изменения вносятся в правила расчета фибробетонных конструкций, и положения, касающиеся конструктивных требований.

• [Изменение №1 к СП 374.1325800.2018 «Здания и помещения животноводческие, птицеводческие и звероводческие. Правила эксплуатации»](https://minstroyrf.gov.ru/docs/277171/).

Введено в действие 17.01.2023. Внесены правки в нормативные ссылки.

• [Изменение №1 к СП 126.13330.2017 «СНиП 3.01.03-84 Геодезические работы в строительстве»](https://minstroyrf.gov.ru/docs/277179/).

Введено в действие 15.01.2023. СП 374.1325800.2018 претерпел существенные изменения. Полностью или частично изменены отдельные разделы СП, внесены многочисленные изменения, касающиеся нормативных ссылок, применяемой терминологии.

Введены новые термины: «инженерная цифровая модель местности», «цифровая информационная модель местности» (трехмерная модель), «наземное лазерное сканирование», «глобальная навигационная спутниковая система» и др.

• [Изменение №3 к СП 29.13330.2011 «СНиП 2.03.13-88 Полы»](https://minstroyrf.gov.ru/docs/277178/).

Введено в действие с даты опубликования. Изменена таблица с расчетами стяжки (основания пола).

• [Изменение №5 к СП 37.13330.2012 «СНИП 2.05.07-91\* Промышленный транспорт»](https://minstroyrf.gov.ru/docs/277170/).

Введено в действие 15.01.2023. СП 37.13330.2012 дополнен положениями, регламентирующими правила и требования, предъявляемые при проектировании и реконструкции сооружений и устройств промышленного транспорта: железнодорожной колеи 1520 мм и 750 мм, автомобильного транспорта.

• [Изменение №1 к СП 360.1325800.2017 «Конструкции сталефибробетонные. Правила проектирования»](https://minstroyrf.gov.ru/docs/277181/).

Введено в действие 13.01.2023. Установлены новые требования к расчету элементов сталефибробетонных конструкций по предельным состояниям для различных групп.

• [Изменение №1 к СП 311.1325800.2017 «Бетонные и железобетонные конструкции из высокопрочных бетонов. Правила проектирования»](https://minstroyrf.gov.ru/docs/277180/).

Введено в действие 13.01.2023. Изменены отдельные положения, касающиеся требований к расчету бетонных и железобетонных конструкций и используемых материалов.

• [Изменение №2 к СП 230.1325800.2015 «Конструкции ограждающие зданий. Характеристики теплотехнических неоднородностей»](https://minstroyrf.gov.ru/docs/277177/).

Введено в действие 13.01.2023. Изменены отдельные положения расчета удельных потерь теплоты навесных фасадных систем, сопряжения стен с совмещенным кровельным покрытием, примыкания ворот, панорамного остекления с балконной консолью.

Стоит напомнить, что с 01.03.2023 вступают в силу значительные изменения в Правила противопожарного режима в Российской Федерации. Изменения внесены Постановлением Правительства РФ от 24.10.2022 [№1885](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202210280028).

Кроме того, с 1 февраля текущего года вступили в силу новые ГОСТ качающиеся строительной сферы, среди них:

• [ГОСТ Р 70132-2022](https://docs.cntd.ru/document/1200184488) Строительные работы и типовые технологические процессы. Сборка болтовых соединений строительных металлических конструкций. Правила и контроль выполнения работ;

• [ГОСТ Р 70340-2022](https://docs.cntd.ru/document/1200193036) Работы кровельные. Монтаж крыш с кровлей из битумной черепицы. Правила и контроль выполнения работ;

• [ГОСТ Р 70341-2022](https://docs.cntd.ru/document/1200193037) Работы кровельные. Монтаж крыш с водоизоляционным слоем из битумосодержащих рулонных материалов. Правила и контроль выполнения работ;

• [ГОСТ Р 70342-2022](https://docs.cntd.ru/document/1200193038) Работы кровельные. Монтаж крыш с кровлей из керамической и цементно-песчаной черепицы. Правила и контроль выполнения работ;

• [ГОСТ Р 70343-2022](https://docs.cntd.ru/document/1200193039) Работы кровельные. Монтаж крыш с водоизоляционным слоем из мастичных материалов. Правила и контроль выполнения работ;

• [ГОСТ Р 70188-2022](https://docs.cntd.ru/document/350939651) Строительные работы и типовые технологические процессы. Защита металлоконструкций от коррозии в условиях строительно-монтажной площадки. Правила и контроль выполнения работ;

• [ГОСТ Р 70192-2022](https://docs.cntd.ru/document/1200189232) Перекрытия каркасно-обшивные сухого типа. Система перекрытия с каркасом из стальных холодногнутых оцинкованных профилей. Общие технические требования;

• [ГОСТ Р 51829-2022](https://docs.cntd.ru/document/1200189301) Листы гипсоволокнистые и изделия на их основе. Технические условия.

# 07.02.23 ЕРЗ. Новые требования к исполнительной документации

На портале проектов нормативных правовых актов опубликован [проект](https://regulation.gov.ru/projects#npa=135608) приказа Минстроя России «Об утверждении состава и порядка ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства».

Как ранее [информировал](https://erzrf.ru/news/ustanovleny-trebovaniya-k-vedeniyu-ispolnitelnoy-dokumentatsii-v-elektronnom-vide?search=%D0%B8%D1%81%D0%BF%D0%BE%D0%BB%D0%BD%D0%B8%D1%82%D0%B5) портал ЕРЗ.РФ, 29.12.2022 был опубликован приказ Минстроя России [№1015/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202212290110) от 29.11.2022 «Об утверждении состава и порядка ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства».

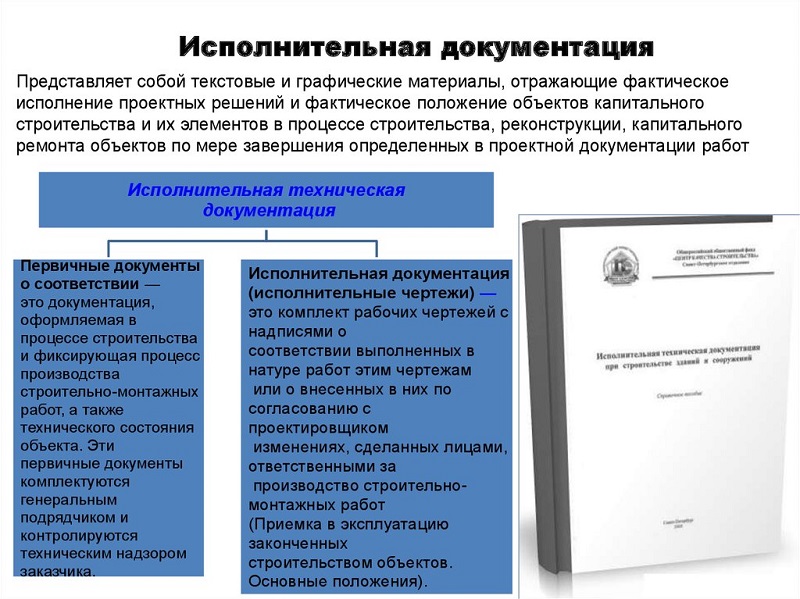
Как указано в сводном отчете, данный приказ не устанавливает перечень исполнительной документации (ИД), что, по мнению Минстроя, приводит к тому, что органы государственного строительного надзора в рамках проведения контрольных (надзорных) мероприятий требуют дополнительные документы.

Данный проект приказа устраняет данный пробел, устанавливая состав ИД, а также конкретизирует порядок ее ведения, в том числе в электронном виде, определяет рекомендуемые образцы форм документов (всего пять форм).

Вместе с тем опубликованный проект во многом полностью повторяет положения приказа №1015/пр.

В частности, устанавливается право застройщика, технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, регионального оператора определять и утверждать перечень исполнительной документации.

Ведение ИД по решению застройщика, технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, регионального оператора осуществляется на бумажном носителе или в форме электронных документов без дублирования на бумажном носителе.



ИД подписывается лицом, осуществляющим строительство, уполномоченным представителем застройщика, технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, регионального оператора по вопросам строительного контроля, а также лицом, непосредственно выполнившим работы, исполнение которых отражается в ИД.

ИД в форме электронных документов формируется и представляется в виде файлов в формате xml. Схемы, подлежащие использованию для формирования документов в формате xml (далее — xml-схемы), размещаются на официальном сайте Минстроя России.

Если схема не опубликована, то ИД в форме электронных документов представляется в следующих форматах:

• doc, docx, odt — для документов с текстовым содержанием, не включающим формулы;

• pdf — для документов с текстовым содержанием, в том числе включающих формулы и (или) графические изображения, а также документов с графическим содержанием;

• ifc или иной формат данных с открытой спецификацией — для трехмерной модели.

Исполнительная документация хранится в течение всего срока эксплуатации объекта капитального строительства (ОКС).

Устанавливается, что в состав ИД документации могут быть включены:

• акт освидетельствования геодезической разбивочной основы объекта капитального строительства;

• акты разбивки осей ОКС на местности;

• акты освидетельствования скрытых работ;

• акты освидетельствования строительных конструкций, устранение недостатков в которых невозможно без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения (ответственных конструкций);

• акты освидетельствования участков сетей инженерно-технического обеспечения;

• замечания застройщика, технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора, привлекаемых ими для проведения строительного контроля лиц, осуществляющих подготовку проектной документации (ПД), о недостатках выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте ОКС;

• основной комплект рабочих чертежей по маркам со штампом «В производство работ» с надписями о соответствии выполненных в натуре работ по этим чертежам или о внесенных в них по согласованию с проектной организацией изменениях, сделанных лицами, ответственными за производство строительно-монтажных работ на основании распорядительного документа (приказа), подтверждающего полномочия лица;

• исполнительные геодезические схемы (чертежи), выполненные на основании рабочей документации, фиксирующие фактическое местоположение законченных конструктивных элементов, частей зданий и сооружений и участков сетей инженерно-технического обеспечения;

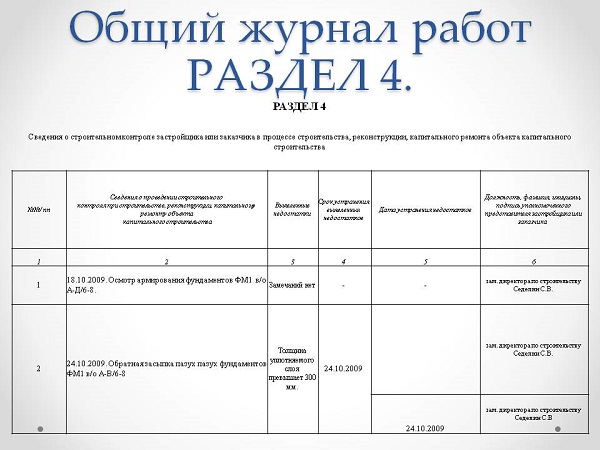
• исполнительные схемы (чертежи) результатов работ и профили участков сетей инженерно-технического обеспечения, отражающие выполненные отступления от ПД и согласованные с лицом, осуществляющим подготовку ПД;

 • акты испытания технических устройств и опробования систем инженерно-технического обеспечения;

• результаты экспертиз, обследований, лабораторных и иных испытаний выполненных работ, проведенных в процессе строительного контроля;

• документы, подтверждающие проведение контроля качества и входного контроля применяемых строительных материалов, изделий, конструкций и оборудования;

• общий и специальные журналы, в которых ведется учет выполнения работ по строительству, реконструкции и капитальному ремонту ОКС.



В случае принятия данного приказа будет признан утратившим силу приказ Минстроя России [№1015/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202212290110) от 29.11.2022.

# 08.02.23 За-Строй. «Зелёные» ГОСТы на подходе

За три года в России будет разработано и утверждено шесть стандартов в сфере «зелёного» строительства и капитального ремонта зданий

Президент Московского государственного строительного университета, сопредседатель Технического комитета по стандартизации 366 Валерий Теличенко сегодня сообщил:

Важность разработки отечественных «зелёных» стандартов и внедрение инновационных решений отмечена в Стратегии развития строительной отрасли до 2030 года. В ближайшие три года планируется разработать и утвердить шесть «зелёных» стандартов в сфере строительства.

Валерий Иванович уточнил, что в течение этого года планируется подготовить и утвердить ГОСТ в сфере проектирования, строительства и эксплуатации «зелёного» индивидуального жилищного строительства:

Уже на следующий год запланирована разработка и утверждение четырёх ГОСТов, регламентирующих применение «зелёных» технологий при строительстве производственных зданий, капитальном ремонте объектов, а также устройстве вертикального озеленения фасадов зданий и сооружений.

По словам господина Теличенко, в 2025 году предполагается утвердить ГОСТ для проектирования, строительства и эксплуатации «зелёных» общественных зданий. Он напомнил, что первые разработанные Техническим комитетом стандарты были утверждены в 2019 году. Они касались общего понятийного аппарата и терминологии:

В 2020 году вступил в силу национальный стандарт по устройству «зелёных» крыш, а в прошлом году – стандарт по «зелёным» многоквартирным домам.

# 08.02.23 Техэксперт. Введен в действие новый свод правил по проектированию защитных сооружений гражданской обороны

[СП 88.13330.2022 "Защитные сооружения гражданской обороны"](http://docs.cntd.ru/document/1300774531) утвержден приказом Минстроя России от 23.12.2022 N 1101/пр, действует с 22 января 2023 года.

СП распространяется на:

- проектирование новых, обследование, капитальный ремонт и реконструкцию существующих защитных сооружений гражданской обороны;

- проектирование приспособления заглубленных помещений для защиты населения.

СП устанавливает требования к защитным сооружениям гражданской обороны, заглубленным помещениям, к сооружениям подземного пространства в части:

- расчетов;

- объемно-планировочных и конструктивных решений;

- санитарно-технических систем;

- электротехнических устройств;

- противопожарных требований;

- проведения обследований технического состояния объектов.

# 07.02.23 Техэксперт. Опубликован проект изменения оснований проведения регионального госстройнадзора

На федеральном портале проектов нормативных правовых актов размещен [проект постановления Правительства РФ "О внесении изменения в пункт 54 общих требований к организации и осуществлению регионального государственного строительного надзора"](http://docs.cntd.ru/document/1300782013).

Законопроектом планируется исключить истечение срока исполнения решения контрольного (надзорного) органа об устранении выявленного нарушения обязательных требований из перечня оснований для проведения регионального государственного строительного надзора в отношении объектов, указанных в [части 2 статьи 54 Градостроительного кодекса РФ](http://docs.cntd.ru/document/901919338).

Аналогичное изменение будет произведено в [Градостроительном кодексе](http://docs.cntd.ru/document/901919338) (в [части 2 статьи 54](http://docs.cntd.ru/document/901919338)) в соответствии с [Федеральным законом от 29.12.2022 N 612-ФЗ](http://docs.cntd.ru/document/1300428237), вступающим в силу с 1 марта 2023 года.

Публичное обсуждение проекта продлится до 22 февраля 2023 года.

# 09.02.23 ЕРЗ. Разработаны профессиональные стандарты для проектировщиков

На портале проектов нормативных правовых актов размещены проекты приказов Минтруда России об утверждении профессиональных стандартов для специалистов, занимающихся проектированием.

Размещены сразу несколько проектов стандартов:

• [Специалист](https://regulation.gov.ru/projects?type=Grid#departments=4&npa=135681) в области проектирования наружных слаботочных сетей. В качестве возможных наименований должностей, профессий указаны инженер, инженер проектировщик III категории, техник-проектировщик.

Данные специалисты вправе заниматься разработкой и оформлением технической документации на различных стадиях разработки проекта наружных слаботочных сетей объектов капитального строительства.

Устанавливаются следующие требования к опыту практической работы: не менее трех лет в области проектирования наружных слаботочных сетей объектов капитального строительства для специалиста со средним профессиональным образованием.

• [Специалист](https://regulation.gov.ru/projects?type=Grid#npa=135680) в области проектирования технологических решений тепловых электростанций. В качестве возможных наименований должностей, профессий указаны инженер, инженер-проектировщик III категории, техник-проектировщик.

Особые условия допуска к работе — наличие удостоверений об аттестации работников в области промышленной безопасности.

Данные специалисты вправе заниматься подготовкой проектной и рабочей документации технологических решений тепловых электростанций.

К их обобщенным трудовым функциям отнесены:

- подготовка проектной и рабочей документации по отдельным узлам и элементам для проектирования технологических решений тепловых электростанций;

- подготовка и оформление специальных расчетов для проектирования технологических решений тепловых электростанций;

Руководство работниками, осуществляющими проектирование технологических решений тепловых электростанций.

• [Специалист](https://regulation.gov.ru/projects?type=Grid#npa=135675) в области проектирования технологических решений объектов производства строительных материалов, изделий и конструкций.

В качестве возможных наименований должностей, профессий указаны инженер, инженер-проектировщик III категории, техник-проектировщик.

Требования к опыту практической работы — не менее трех лет в области проектирования технологических решений объектов производства строительных материалов, изделий и конструкций для специалиста со средним профессиональным образованием.

Данные специалисты вправе заниматься деятельностью, связанной с инженерно-техническим проектированием, управлением проектами строительства, выполнением строительного контроля и авторского надзора.

К обобщенным трудовым функциям отнесены:

- подготовка проектной и рабочей документации по отдельным узлам и элементам технологических решений объектов производства строительных материалов, изделий и конструкций.

- руководство работниками, осуществляющими подготовку проектной и рабочей документации для разработки комплекса технологических решений объектов производства строительных материалов, изделий и конструкций.

• [Специалист](https://regulation.gov.ru/projects?type=Grid#npa=135673) в области разработки мероприятий по охране окружающей среды при проектировании автомобильных дорог, мостовых сооружений и транспортных тоннелей.

В качестве возможных наименований должностей, профессий указаны инженер, инженер III категории.

Требования к опыту практической работы таковы. Для инженера и инженера III категории — не менее одного года в области разработки мероприятий по охране окружающей среды для автомобильных дорог, мостовых сооружений и транспортных тоннелей и (или) выполнение работ по оценке воздействия и по разработке мероприятий по отдельным компонентам окружающей среды (не менее чем по двум компонентам окружающей среды и не менее чем по двум объектам).

Обобщенная трудовая функция — разработка мероприятий по охране окружающей среды при проектировании автомобильных дорог, мостовых сооружений и транспортных тоннелей по отдельным компонентам окружающей среды.

• [Специалист](https://regulation.gov.ru/projects?type=Grid#npa=135671) по разработке проектов организации строительства, сноса и демонтажа, продления срока эксплуатации и консервации объектов капитального строительства.

Обобщенная трудовая функция — оформление технической документации на различных стадиях подготовки проекта организации строительства, сноса и демонтажа, продления срока эксплуатации и консервации объектов капитального строительства.

Возможные наименования должностей, профессий — инженер, инженер-проектировщик III категории, техник-проектировщик.

Требования к опыту практической работы — не менее трех лет в области подготовки проекта организации строительства, сноса и демонтажа, продления срока эксплуатации и консервации объектов капитального строительства для специалиста со средним профессиональным образованием.

Основная цель вида профессиональной деятельности — подготовка проекта организации строительства, сноса и демонтажа, продления срока эксплуатации и консервации объектов капитального строительства.

• [Специалист](https://regulation.gov.ru/projects?type=Grid#npa=135670) в области проектирования линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства.

Основная цель вида профессиональной деятельности — подготовка документации, обеспечивающей высокий технико-экономический уровень проектируемых линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства объектов капстроительства, качественной проектно-сметной документации, повышающей производительность труда, сокращающей капитальные и эксплуатационные затраты, обеспечивающей надежность и безопасность проектируемых линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства.

Обобщенная трудовая функция — подготовка проектной документации по отдельным узлам и элементам на различных стадиях разработки проектов линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства для систем электроснабжения объектов капитального строительства, реконструкции, модернизации, технического перевооружения, капитального ремонта, а также их ликвидации.

Возможные наименования должностей, профессий — инженер, инженер-проектировщик III категории, техник-проектировщик.

Требования к опыту практической работы для специалиста со средним профессиональным образованием — не менее трех лет в области проектирования систем электроснабжения объектов капитального строительства линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства, реконструкции, модернизации, технического перевооружения, капитального ремонта, а также их ликвидации.

В случае принятия приказы вступят в силу с 1 сентября 2023 года и будут действовать до 1 сентября 2029 года.

# 09.02.23 ЕРЗ. Требования к архитектурно-строительному облику внесут в ГПЗУ

На портале проектов нормативных правовых актов размещен [проект](https://regulation.gov.ru/projects#npa=135792) приказа Минстроя России «О внесении изменений в форму градостроительного плана земельного участка и порядок ее заполнения, утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 г. [№741/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001201705310041)».

Как ранее [информировал](https://erzrf.ru/news/trebovaniya-k-arkhitekturno-gradostroitelnomu-obliku-zdaniy-budut-ustanovleny-v-gradreglamentakh?tag=%D0%93%D1%80%D0%B0%D0%B4%D0%BE%D1%80%D0%B5%D0%B3%D1%83%D0%BB%D0%B8%D1%80%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D0%B5) портал ЕРЗ.РФ, федеральным законом [612-ФЗ](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202212290105) от 29.12.2022 Градостроительный кодекс РФ (ГрК РФ) дополнен новой статьей 40.1 «Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства».

Она устанавливает, что архитектурно-градостроительный облик (АГО) объекта капитального строительства (ОКС) подлежит согласованию с уполномоченным органом местного самоуправления при осуществлении строительства, реконструкции ОКС.

В целях реализации положений 612-ФЗ проект приказа предусматривает включение в форму градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ) и порядка ее заполнения, утвержденных приказом Минстроя России 741/пр, дополнительного раздела (Раздел 12), содержащего требования к АГО, а также положений о порядке заполнения такого раздела.

Требования к АГО объектов капитального строительства (при их наличии) наряду с иными требованиями, содержащимися в ГПЗУ, должны учитываться застройщиком при архитектурно-строительном проектировании.

Предполагается, что информация о требованиях к АГО в Разделе 12 будет заполняться в табличной форме. В графе «Показатели» необходимо будет указывать его (их) текстовый и (или) цифровой показатель.

При отсутствии в градостроительном регламенте требований ‎к АГО ‎в строке «Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства» вносится запись «требования к АГО не установлены».

Напомним, что на днях портал ЕРЗ.РФ [анализировал](https://erzrf.ru/news/trebovaniya-i-poryadok-soglasovaniya-ago?search=%D0%90%D1%80%D1%85%D0%B8%D1%82%D0%B5) [проект](https://regulation.gov.ru/projects#npa=135614) Постановления Правительства РФ, которым утверждаются требования к АГО ОКС, и правила его согласования.

Предполагается, что приказ Минстроя вступит в силу с 1 сентября 2023 года.

# 09.02.23 ЕРЗ. Как изменятся правила предоставления финансовой поддержки субъектам на переселение граждан из аварийного жилищного фонда

На портале проектов нормативных правовых актов опубликован [проект](https://regulation.gov.ru/projects#npa=135787) Постановления Правительства Российской Федерации «О внесении изменений в Правила предоставления финансовой поддержки на переселение граждан из аварийного жилищного фонда».

Проект Постановления уточняет понятийный аппарат, определяя, что под аварийным жилищным фондом понимается совокупность жилых помещений в многоквартирных домах (МКД), которые признаны в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации в период с 01.01.2017 до 01.01.2022 [(новая программа переселения)](http://government.ru/docs/46327/), а также до 01.01.2017.

Исключение из этого перечня составляет аварийный жилищный фонд, переселение граждан из которого осуществляется в соответствии с федеральным [законом](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_69936/) «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» в рамках реализации федерального [проекта](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/139236/) «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда», входящего в состав национального проекта «Жилье и городская среда».

Кроме того, проект Постановления устанавливает порядок распределения невостребованных субъектами ‎РФ лимитов финансовой поддержки.

В частности, предусматривается принятие президиумом (штабом) Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации решения о распределении лимитов финансовой поддержки не подавшим заявки субъектам в течение 90 дней от даты доведения до этих регионов сумм лимитов финансовой поддержки.

Также устанавливается, что средства ППК «Фонд развития территорий» [(ФРТ)](https://xn--p1aee.xn--p1ai/), сформированные за счет 10% сумм субсидий, предоставляемых ФРТ в 2023—2024 годах на финансовую поддержку субъектам РФ, формируют общий лимит средств на реализацию проектов комплексного развитии территорий (КРТ).

Этот лимит может расходоваться только на цели предоставления субсидий лицам, заключившим договоры о комплексном развитии территорий жилой застройки, и лицам, обеспечивающим реализацию решения о КРТ.

Такая финансовая поддержка за счет средств ФРТ будет предоставляться субъектам РФ, не завершившим реализацию федерального проекта в части расселения аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 01.01.2017.

Площади принимаемого к финансированию аварийного жилищного фонда устанавливаются на основании информации, представленной до 01.07.2023 субъектами РФ. Уточнить данную информацию будет возможно только по результатам проведенной ФРТ проверки на основании уточненных сведений субъектов.

Установлены и иные правки, совершенствующие правила выполнения мероприятий по предоставлению жилых помещений и выплате денежного возмещения при расселении аварийного жилищного фонда и обеспечения финансирования мероприятий переселения граждан из данного фонда.

# 10.02.23 ЕРЗ. Какие меры помощи застройщикам обсуждались в Госдуме

По итогам январского круглого стола в нижней палате парламента «Механизмы стимулирования рынка жилищного строительства: проектное финансирование и ипотека», который провел Комитет Госдумы РФ по строительству и ЖКХ, сформулированы предложения к Правительству, Банку России, Минстрою России и госкорпорации ДОМ.РФ по выработке конкретных предложений поддержки отрасли. Документ имеется в распоряжении портала ЕРЗ.РФ.

В частности, Правительству РФ, Минстрою и ЖКХ России предлагается:

1) разработать комплексные меры поддержки отечественных производителей строительных материалов, машин и механизмов;

2) распространить правовое регулирование о защите и поощрении капиталовложений на проекты комплексного развития территорий, учитывающего основные положения соглашения о КРТ и соглашения о защите и поощрении капиталовложений;

3) проработать изменения действующего законодательства, направленного на реализацию проектов по созданию «доходных» домов (некоммерческий наем) в целях развития сегмента доступного арендного жилья;

4) разработать меры поддержки проектов жилищного строительства, включающих увеличенную нагрузку по строительству объектов социально-культурной, дорожно-транспортной инфраструктуры;

5) улучшить качество территориального планирования в субъектах РФ с учетом обязательной синхронизации мер по планированию и реализации отраслевых строительных программ и проектов;

6) стимулировать процесс унификации правоприменительной практики в сфере градостроительной деятельности во всех регионах России.

Банку России, Минстрою и АО «ДОМ.РФ» предложено:

1) разработать программу ипотечного кредитования граждан без отвлечения средств федерального бюджета, при которой ЦБ РФ будет предоставлять кредиты банкам под залог ранее выданных высоконадежных ипотечных портфелей под 2% годовых, наценка банка составит 2—3%, а конечная ставка по ипотечному кредиту не превысит 5% годовых;

2) унифицировать процедуру предоставления проектного финансирования для реализации проекта жилищного строительства, в том числе оптимизировать перечень документов, запрашиваемых у заемщика (застройщика);

3) рассмотреть возможность снижения размера начальной ставки проектного финансирования для застройщиков, реализующих проекты жилищного строительства с применением технологий информационного моделирования;

4) пересмотреть критерии проектного финансирования и оценки рисков для малых застройщиков, реализующих проекты в городах с населением до 100 тыс. человек, в сегментах многоквартирного и индивидуального жилищного строительства;

5) пересмотреть параметры кредитных продуктов на строительство индивидуальных жилых домов, предусмотрев возможность включать в тело кредита строительство и (или) подведение инженерных сетей.

# 09.02.23 ЗаНоСтрой. Анвар Шамузафаров выступил с докладом на заседании круглого стола Госдумы на тему «О ходе реализации национального проекта «Жильё и городская среда»

На этой неделе, 7 февраля в Государственной Думе под председательством заместителя председателя комитета ГД по строительству и ЖКХ Александра Аксененко состоялось заседание круглого стола на тему «О ходе реализации национального проекта «Жильё и городская среда», инициированного фракцией «Справедливая Россия – За Правду». С приветственным словом к участникам заседания обратился руководитель фракции Сергей Миронов.

Как сообщают наши коллеги из пресс-службы НОПРИЗ, президент Национального объединения изыскателей и проектировщиков Анвар Шамузафаров выступил с докладом, посвящённым ходу реализации нацпроекта «Жильё и городская среда», указав ключевые направления, на развитии которых необходимо сконцентрироваться для достижения основной цели – роста эффективности градостроительной деятельности.

Анвар Шамухамедович отметил, что в современной России возросла роль населения в развитии жилищного строительства. Сегодня сами граждане финансируют покупку жилья на 97,7%, оплату ЖКХ на 93%, суммарно ежегодно в размере от 9-ти до 10-ти триллионов рублей. Доля частных инвестиции в строительство в целом более 82%.

При небольшой государственной поддержке основой развития политики жилищного строительства являются самофинансирование, самоокупаемость и саморегулирование.

Господин Шамузафаров обратил особое внимание на структуру поселений Российской Федерации, отметив негативную тенденцию сокращения количества сельских населённых пунктов. Предложенные президентом НОПРИЗ меры развития малых и средних городов, которые, в том числе, приведут к росту объёмов ввода домов ИЖС, опираются на цели, заложенные в «Стратегии национальной безопасности Российской Федерации», утверждённой Указом Президента России № 400 от 2 июля 2021 года.

Президент НОПРИЗ отметил, что для эффективного развития жилищного строительства, усиления роли главных инженеров и главных архитекторов проектов необходимо внести ряд изменений в имеющиеся нормативно-технические документы для развития малоэтажного и индивидуального жилищного строительства, а также провести работу по подготовке территорий страны под застройку в объёмах, сопоставимых с площадями под существующей застройкой.

Анвар Шамузафаров подчеркнул, что инициативы профессионального сообщества изыскателей и проектировщиков, объединённого НОПРИЗ, поддерживаются профильным Министерством строительства и ЖКХ РФ и поблагодарил за поддержку и взаимодействие министра Ирека Файзуллина.

В ходе заседания круглого стола с докладами также выступили: председатель комиссии Государственной Думы по обеспечению жилищных прав граждан Галина Хованская, аудитор Счётной палаты РФ Наталья Трунова, президент НОСТРОЙ Антон Глушков, первый заместитель министра строительства Новосибирской области Дмитрий Тимонов, директор ППК «Фонд развития территорий» Андрей Шелковый, президент фонда «Институт экономики города» Надежда Косарева, директор направления «Городское хозяйство» фонда «Институт экономики города» Ирина Генцлер, заместитель председателя Общественной палаты РФ Галина Горбатых и другие.

Рассматривались задачи формирования градостроительных планов, критерии комплексного развития территорий, вопросы развития ипотеки и других мер государственной поддержки, участие бизнеса в развитии жилищного строительства, роль органов контроля, надзора и экспертизы, а также деятельность профессионального сообщества Минстроя России, НОПРИЗ, НОСТРОЙ в части совершенствования нормативно-правового и нормативно-технического регулирования ИЖС и строительной отрасли в целом.

# 08.02.23 АНСБ. Сергей Пахомов: НОПРИЗ и НОСТРОЙ после реорганизации стали нашими сотрудниками

8 февраля 2023 года в Государственной Думе состоялся «правительственный час» с участием Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Ирека Файзуллина на тему «О ходе реализации национального проекта «Жилье и городская среда».

В ходе заседания выступил председатель Комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Сергей Пахомов, который отметил, что в условиях санкций депутаты Государственной Думы приняли большое количество системных решений по разбюрократизации строительной отрасли по всей линейке инвестиционно-строительного процесса. Были упрощены процедуры предоставления земель, внесены изменения в градостроительную документацию, что позволило «держать уверенный курс на развитие строительной отрасли и сферы благоустройства практически во всех регионах».

«Государственная Дума приняла около 50 решений. Всё это вместе с работой коллег из исполнительной власти обеспечило ровный ритм отрасли на всех её этапах. <…> В прошлом году принята Стратегия развития строительной отрасли и ЖКХ, в её создании мы принимали самое непосредственное участие. По всем ключевым позициям Стратегия синхронизирована с уже принятыми законодательными решениями, а готовящиеся нормативные акты чётко ложатся в утверждённые цели Стратегии. Системные отраслевые решения принимались депутатами Госдумы благодаря слаженной работе с Минстроем России, что и было подтверждено на заседаниях всех фракций накануне «правительственного часа», -заявил Сергей Пахомов.

Также Сергей Пахомов отметил работу отраслевых профессиональных общественных объединений НОПРИЗ и НОСТРОЙ, подчеркнув, после реорганизации они стали «дополнительными сотрудниками» депутатского корпуса в решении задач строительной отрасли.

В числе приоритетных задач по развитию строительной отрасли Сергей Пахомов отметил формирование цифровой вертикали сопровождения всего инвестиционно-строительного цикла до 2024 года.

# 10.02.23 Техэксперт. Утвержден новый национальный стандарт для специалистов в области строительства

[ГОСТ Р ИСО 21678-2023 "Устойчивое развитие. Здания и сооружения. Показатели и критерии. Принципы, требования и руководящие указания"](http://docs.cntd.ru/document/1200195593) утвержден приказом Росстандарта от 27 января 2023 года N 62-ст.

Стандарт устанавливает принципы, требования и руководящие указания по разработке и применению критериев при оценке экономической, социальной и/или экологической эффективности зданий и сооружений с помощью показателей устойчивого развития. Стандарт дополняет и поддерживает применение ИСО 21929-1 и ISO/TS 21929-2, устанавливая принципы и требования для определения критериев, которые поддерживают постановку целей, принятие решений и взаимодействие со сторонними организациями. Стандарт также связан с ИСО 21931-1 и ИСО 21931-2, устанавливает принципы, требования и руководящие указания для определения и применения критериев, связанных с экологической эффективностью и другими аспектами устойчивого развития.

[ГОСТ Р ИСО 21678-2023](http://docs.cntd.ru/document/1200195593) вводится в действие на территории РФ с 1 апреля 2023 года.

# 10.02.23 Техэксперт. Новый документ по стандартизации в системах "Техэксперт" для специалистов в области строительства

Приказом Росстандарта от 18 января 2023 года N 20-ст утвержден [ГОСТ Р ИСО 26985-2023 "Покрытия напольные эластичные. Метод идентификации линолеума путем определения содержания линолеумного цемента и зольного остатка"](http://docs.cntd.ru/document/1200195325).

Стандарт устанавливает метод идентификации линолеума путем определения содержания линолеумного цемента и зольного остатка в напольных покрытиях.

[ГОСТ Р ИСО 26985-2023](http://docs.cntd.ru/document/1200195325) введен в действие на территории РФ с 1 октября 2023 года.

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

# 06.02.23 АНСБ. Россия синхронизирует планы транспортного строительства с восточными странами

Правительство РФ планирует договориться с рядом восточных стран о синхронизации планов строительства транспортной инфраструктуры на экономическом форуме "Россия — Исламский мир" в Казани в мае, сообщил вице-премьер РФ Марат Хуснуллин журналистам в Казани в пятницу.

"Трасса М-12 "Восток", трассы М-5 и М-7 работают как международный коридор на Китай, на восток. Но у нас есть не менее важная задача — коридор на Казахстан, на Туркменистан, Иран, Индию. Это обход Каспия, так называемый восточный маршрут. Мы планируем на "Казаньсаммите" соглашение с коллегами из этих стран о синхронизации планов железнодорожного и транспортного строительства", — сказал Хуснуллин.

Минтранс РФ ведет переговоры со странами-партнерами по переориентации грузопотоков на международный транспортный коридор (МТК) Север-Юг. Глава министерства Виталий Савельев ранее говорил, что коридор предназначен для транспортировки грузов между РФ и Индией и условно разбивается на три участка: западный коридор с участием железной дороги, Транскаспийский коридор через Каспийское море, а также восточную ветку через Туркмению.

"Мы ведем переговоры с нашими партнерами, с нашими странами-партнерами, и я встречаюсь с министрами транспорта этих стран. Мы это обсуждаем открыто. Мы видим, такие решения есть. Мы видим, что идет переориентация", — говорил Савельев летом 2022 года.

# 09.02.23 За-Строй. Пыльное, но очень нужное дело

Российские власти выступили с хорошей инициативой, осталось добиться того, чтобы законодательство в сфере охраны природы начало выполняться в полном объёме

Правительство РФ планирует обновить перечень загрязняющих веществ, в отношении которых применяются меры государственного регулирования в области охраны окружающей среды. Список будет расширен, в раздел в раздел I «Для атмосферного воздуха» включат 68 новых веществ, которые ранее не учитывались.

В частности, речь идёт о таких материалах, как дижелезо триоксид (железа оксид; железо сесквиоксид) в пересчёте на железо; натрий гидроксид (натр едкий); пыль аминопластов; смолистые вещества (возгоны пека) в составе электролизной пыли выбросов производства алюминия; углерод (пигмент черный или углеродсодержащий аэрозоль (сажа); хлор диоксид; цинк сульфат (в пересчете на цинк).

Заодно существенно увеличилось количество относимой к вредным веществам пыли. Если раньше к таковым относилась только пыль каменного угля и пыль, содержащая частицы кремния в определённой концентрации, то в новом списке перечислены 30 видов пыли, начиная от абразивной и кончая пылью тонко измельчённого резинового вулканизата из отходов подошвенных резин. Также, как ни странно, в обновлённый перечень добавлен хлорид натрия, в простонародье известный как поваренная соль.

В пояснительной записке к проекту документа отмечено, что актуализация указанного перечня необходима для обеспечения более полного учёта выбросов предприятий и объективной оценки их негативного воздействия на воздух, повышения эффективности экологического производственного экологического контроля и государственного экологического контроля (надзора). Также на основании перечня осуществляются нормирование выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух и исчисление платы за негативное воздействие на окружающую среду.

Высокий уровень загрязнения атмосферного воздуха, обусловленный выбросами промышленных и иных предприятий, необходимость более полного учёта загрязняющих веществ, содержащихся в таких выбросах, в том числе загрязняющих веществ, определённых Роспотребнадзором как приоритетных в ходе проведения федерального проекта «Чистый воздух», но отсутствующих в перечне № 1316-р.

При разработке перечня учитывались данные государственного экологического мониторинга окружающей среды, обращения Росприроднадзора, Росгидромета, Роспотребнадзора, в том числе о проблемах реализации федерального проекта «Чистый воздух», жалобы граждан, консультации с научным сообществом.

Кроме этого, был изучен международный опыт. Так, в Европейском союзе определены пороговые значения выбросов, сбросов для перечня загрязняющих веществ, перечисленных в приложении II к директиве Европейского парламента и Совета Европейского Союза 2010/75/ЕС от 24 ноября 2010 года о промышленных выбросах.

В отношении атмосферного воздуха перечень ЕС в основном включены веществ с его возможными соединениями (например, диоксид серы и иные соединения серы, оксиды азота и другие соединения азота, мышьяк и его соединения). Кроме того, перечень включает такие позиции как «Вещества и смеси, обладающие канцерогенными или мутагенными свойствами либо свойствами, которые могут оказать влияние на репродукцию воздушным путём», «Пыль, в том числе мелкие твёрдые частицы», «Летучие органические соединения».

В Германии, в соответствии с техническим руководством по поддержанию чистоты атмосферного воздуха, определены общие требования по ограничению выбросов по содержанию пыли, включая мелкодисперсную пыль, по газообразным неорганическим веществам, по органическим веществам. Для каждого раздела определён перечень загрязняющих веществ, содержащихся в отходящих газах по классам веществ с учётом пороговых значений таких выбросов.

При этом отмечается, что при отсутствии органических веществ или их производных в приложении 4 к техническому руководству (порядка 176-ти органических веществ I класса), но отвечающих одному из критериев (например, подозрение на канцерогенное или мутагенное воздействие, подозрение на отрицательное влияние на репродуктивность, ядовитые или очень ядовитые, трудноразлагаемость и так далее) такие вещества также подлежат ограничению выброса в атмосферный воздух.

Что же, очень хорошая и нужная инициатива российских властей. Осталось добиться того, чтобы законодательство в сфере охраны природы начало выполняться в полном объёме. А то уже слишком часто стали мелькать в СМИ тревожные новости – это и массовая гибель рыб и тюленей в Чёрном море, и уничтожение морских организмов на Дальнем Востоке, и вымирание целых популяций животных на юге России, включая птиц, рыб, лесных зверей. Официальные источники отделывают нейтральными фразами или кивают на очередной штамм гриппа. При этом практически полностью игнорируются опасения экологов в части массового применения пестицидов и гербицидов нового поколения, за счёт которых наши агрохолдинги и обеспечивают свои фантастические урожаи. При том, что штрафы за экоцид в стране выписываются редко, да и имеют чисто символический размер.

Ознакомиться с проектом постановления Правительства можно на [официальном портале](https://regulation.gov.ru/projects#npa=135456) для публикации НПА.

# 09.02.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: С 2019 года в России реконструирован 21 объект аэропортовой инфраструктуры

В рамках нацпроекта «Комплексный план модернизации и расширения магистральной инфраструктуры» с 2019 года проводятся мероприятия по реконструкции аэропортовой инфраструктуры.

За четыре года обновили более двух десятков объектов. Об этом сообщил Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин. «В этом году мы отмечаем столетие российской гражданской авиации.

Необходимость постоянного развития в этой сфере диктуется, конечно, размерами страны, а также постоянно растущим пассажиропотоком. Если мы не будем своевременно реагировать, модернизировать и переоснащать наши аэропорты, они перестанут справляться.

За четыре года действия специальной программы мы завершили реконструкцию на 21 объекте, 9 из них находятся на территории Дальнего Востока, имеющего стратегический приоритет в региональной политике», – рассказал Марат Хуснуллин.

Так, для обеспечения безопасного взлёта и посадки были реконструированы и построены взлётно-посадочные полосы в аэропортах Гагарин (Саратов), Новый (Хабаровск), Соловки (Архангельская область), Алыкель (Норильск), Жиганск (Якутия), Олёкминск (Якутия), Нерюнгри (Якутия), Баландино (Челябинск), Великий Устюг (Вологодская область) и Оренбург.

Также были проведены мероприятия, направленные на увеличение оснащённости аэропортов необходимым оборудованием, зданиями и сооружениями в целях продления эксплуатационного ресурса, что важно для обеспечения требуемого уровня безопасности полётов, авиационной и транспортной безопасности.

Вспомогательные объекты реконструированы и построены в аэропортах Баландино (Челябинск), Алыкель (Норильск), Минеральные Воды, Емельяново (Красноярск), Верхневилюйск, Бегишево (Нижнекамск), Хандыга (Якутия), Белая Гора (Якутия), Депутатский (Якутия), Сангар (Якутия) и Толмачёво (Новосибирск).

Вице-премьер также сообщил, что с учётом уже реконструированных объектов по программе до конца 2024 года планируется провести работы на 52 объектах аэропортовой инфраструктуры: 32 взлётно-посадочных полосах и 20 вспомогательных объектах в 49 аэропортах. «Нацпроект направлен на предотвращение возникновения узких мест в опорной сети аэропортов гражданской авиации. Его реализация позволяет увеличивать пропускную способность инфраструктурных объектов, повышать безопасность полётов и качество предоставляемых услуг, развивать доступность и связанность территорий Российской Федерации», – отметил руководитель Федерального агентства воздушного транспорта Александр Нерадько.

«В прошлом году ФКУ “Ространсмодернизация” в эксплуатацию введены значимые объекты, среди них – взлётно-посадочная полоса в Оренбурге, которую удалось реконструировать всего за три с половиной месяца, новая аэродромная инфраструктура в аэропорту Толмачёво (Новосибирск), также завершена реконструкция четырёх аэропортов в Якутии (Белая Гора, Депутатский, Хандыга и Сангар)», – сообщил генеральный директор ФКУ «Ространсмодернизация» Игорь Гуров.

Он также отметил, что «Ространсмодернизация» планирует завершить строительно-монтажные работы на ряде объектов, в том числе в аэропортовом комплексе Елизово (Петропавловск-Камчатский), аэропортах Кирова, Оренбурга, Перми, Томска и на ряде объектов в Якутии (Якутск, Усть-Нера, Вилюйск, Черский).

В 2023 году исполняется 100 лет со дня основания гражданской авиации России. Указом Президента России от 9 февраля 2013 года № 98 установлен профессиональный праздник и определена дата его празднования – 9 февраля. 9 февраля 1923 года было принято постановление Совета труда и обороны «О возложении технического надзора за воздушными линиями на Главное управление воздушного флота и об организации Совета по гражданской авиации», создано Российское общество добровольного воздушного флота «Добролёт» – предшественник «Аэрофлота», а также открыта первая внутренняя регулярная воздушная линия Москва – Нижний Новгород.

# 10..02.23 Интерфакс-недвижимость. Аудитор Счетной палаты предложила создать постоянный механизм расселения аварийного жилья

Минстрою РФ совместно с федеральными органами власти нужно создать постоянно действующий механизм расселения аварийного жилья со снижением расходов из бюджета, предложила в пятницу аудитор Счетной палаты Наталья Трунова.

"Предлагаем Минстрою совместно с заинтересованными федеральными органами власти и органами госвласти субъектов проработать следующие вопросы: создание постоянно действующего механизма расселения аварийного жилого фонда со снижением доли бюджетных расходов (….); о развитии института некоммерческого арендного жилья при расселении аварийного жилищного фонда", — сказала Трунова на круглом столе "Актуальные вопросы новой программы переселения граждан из аварийного жилищного фонда".

Также Трунова отметила, что нужно повышать ответственное отношение собственников жилья к жилым помещениям, в частности, своевременному ремонту. По ее словам, институт собственников жилья формально появился, но не действует. Трунова добавила, что собственники в домах, где есть спецсчета, лучше понимают, на что идут средства, обеспечивается качественный капремонт. В остальных домах ситуация обстоит хуже.

Трунова перечислила основные проблемы при реализации программы, в частности, подрядные организации нарушают сроки исполнения обязательств по контрактам на строительство и приобретение жилых помещений. Также есть проблема планирования реализации мероприятий программы в части выбора способа переселения граждан и ряд других.

Ранее глава Минстроя РФ Ирек Файзуллин заявил, что в 2023 году почти 40 регионов завершат программы по расселению из аварийного жилья. В 2022 году программы завершили Адыгея, Калмыкия и Камчатский край. Уже девять субъектов начали исполнение новой программы.

Всего в 2022 году в стране было расселено 3,05 млн кв.м аварийного жилья, признанного таковым до 1 января 2017 года, что позволило улучшить жилищные условия 187,84 тыс. человек. Из них 364,01 тыс. кв.м непригодного для проживания жилья, где проживали 20,26 тыс. человек, было расселено за счет собственных средств субъектов.

Кроме того, по новой программе переселения граждан из жилищного фонда, признанного аварийным с 1 января 2017 года по 1 января 2022 года, жильём было обеспечено 4,89 тыс. граждан, расселено 109,63 тыс. кв.м.

# МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА

# 06.02.23 РИА Новости. Ввод жилья в России в январе вырос на 7%

Глава Минстроя Файзуллин: ввод жилья в России в январе вырос на 7%

В России в январе текущего года введено 11 миллионов квадратных метров жилья - на 7% больше, чем в январе прошлого года, сообщил в понедельник на заседании в Госдуме глава Минстроя Ирек Файзуллин.

"В январе у нас введено уже 11 миллионов квадратных метров жилья, в том числе около 5 миллионов квадратных метров многоквартирного жилья", - сказал он.

В январе прошлого года, по данным [Росстата](https://realty.ria.ru/organization_Rosstat/), было введено 10,3 миллиона квадратных метров жилья.

Файзуллин отметил, что, несмотря на все текущие обстоятельства, реализация государственных программ продолжается в соответствии с намеченными планами.

# 07.02.23 АНСБ. Подведомственные Минстрою России организации отчитались об итогах работы в 2022 году

На оперативном совещании под председательством Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Ирека Файзуллина рассмотрели итоги совместной работы в 2022 году с ППК «Единый заказчик», ППК «Фонд развития территорий» и ФАУ «Главгосэкспертиза России».

«Сегодня перед Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации стоит множество важнейших задач, которые нацелены на системную модернизацию отрасли и формирование оптимальных решений для работы всего строительного комплекса и ЖКХ. Одними из ключевых остаются задачи по обеспечению мирной жизни в новых регионах нашей страны, восстановлению прав граждан-участников долевого строительства, модернизации жилищно-коммунального хозяйства, повышению качества проектной документации. Сегодня вместе с ППК «Единый заказчик», ППК «Фонд развития территорий» и Главгосэкспертизой ведется масштабная и серьезная работа в этих направлениях, и мы видим результат», — подчеркнул Глава Минстроя России Ирек Файзуллин.

Об итогах работы ППК «Единый заказчик в сфере строительства» рассказал генеральный директор компании Карен Оганесян. Он отметил работу компании в новых регионах. По словам гендиректора, в период с июня по октябрь 2022 года на 220 объектах присутствовало 6 тысяч строителей. За ноябрь и декабрь 2022 года удалось увеличить количество человек до 33 тысяч, а объектов — почти до тысячи.

Карен Оганесян подчеркнул, что в настоящий момент в портфеле ППК «Единый заказчик в сфере строительства» находятся 164 новых объекта. «За два года мы завершили 29 объектов, ключевые 18 объектов – в 2022 году. К ним относятся Институт научной информации по общественным наукам Российской академии наук (ИНИОН РАН) в Москве, административное здание Федеральной налоговой службы в Кемерове, Литературный институт им. А.М. Горького в Москве и федеральный детский реабилитационный центр в Подольске», — рассказал Генеральный директор компании Карен Оганесян.

В 2023 году компания планирует сохранить темпы строительства, обеспечить ввод в эксплуатацию критически важных объектов: Консерваторию Римского-Корсакова в Санкт-Петербурге, санаторий «Барвиха», объекты «Артека», новое здание Государственной Третьяковской галереи. В новых регионах «Единый заказчик в сфере строительства» рассчитывает взять в работу все объекты, обеспечить и держать мобилизацию в 25 тысяч человек и завершить все работы в г. Мариуполь.

Об итогах прошлого года и планах на этот год ППК «Фонд развития территорий» доложил исполнительный директор Ильшат Шагиахметов. В 2022 году силами компании удалось переселить из аварийного жилья 167,5 тысяч граждан, восстановить в правах 28,8 тысяч россиян-участников долевого строительства.

Кроме этого, в регионах начата активная реализация проектов на средства инфраструктурных бюджетных кредитов (ИБК). Так, уже введено 32 объекта и поставлена 791 единица транспорта. Продолжались программы модернизации коммунальной инфраструктуры и капитального ремонта многоквартирных домов, была запущена работа по восстановлению новых регионов России.

В 2023 году компания планирует запустить новую программу модернизации коммунальной инфраструктуры, продолжить реализацию проектов развития за счёт средств Фонда национального благосостояния, продолжить усовершенствование программ капитального ремонта многоквартирных домов в регионах, восстановление в правах обманутых дольщиков и завершить программу по расселению аварийного жилья, признанного таковым до 1 января 2017 года.

«Все направления работы Фонда развития территорий синхронизированы со Стратегией развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства до 2030 года с прогнозом до 2035. Такая синергия в работе позволит достигнуть обозначенных показателей и реализовать еще более позитивный взаимоусиливающий результат», — отметил Ильшат Шагиахметов в завершение доклада.

Свой доклад о работе Главгосэкспертизы России в 2022 году представил начальник учреждения Игорь Манылов. Он сообщил, что по итогам проведения государственной экспертизы проектно-сметной документации и/или результатов инженерных изысканий объектов в прошлом году было выдало 4970 заключений, что на 18% больше, чем в 2021 году.

Игорь Манылов также рассказал, что в прошлом году учреждение выдало 315 итоговых и 1122 промежуточных заключений в рамках повторной государственной экспертизы в форме экспертного сопровождения. Он подчеркнул востребованность данной услуги и ее эффективность с точки зрения своевременности устранения замечаний.

Начальник Главгосэкспертизы России доложил, что продолжается развитие Единой цифровой платформы экспертизы (ЕЦПЭ). Все государственные экспертные организации подключены к данной платформе и активно используют данную платформу.

«Важным событием прошедшего года также стало появление возможности одновременного проведения государственной экспертизы проектной документации и экологической государственной экспертизы по принципу «одного окна». Такой подход позволяет заказчику получать два независимых заключения одновременно», — рассказал Игорь Манылов.

В заключение выступления Игорь Манылов рассказал, что в прошлом году при поддержке Минстроя России был открыт Центр взаимодействия и коммуникаций в строительстве. На этой уникальной отраслевой площадке прошло уже 24 крупных мероприятия, собравшие более 3600 участников.

# 07.02.23 АНСБ. Подведены итоги работы Главгосэкспертизы за 2022 год

По итогам проведения государственной экспертизы проектно-сметной документации и (или) результатов инженерных изысканий Главгосэкспертиза выдала 4970 заключений, что больше в сравнении с 2021 годом на 18%.

Всего же -  и по итогам проведения экспертизы, и в результате оказания других услуг за указанный период ведомство выдало 5672 заключения, что больше показателя 2021-го на 30,7%, - тогда было выдано 4339 заключений.

Основной рост (+55,3%) в части государственной экспертизы проектно-сметной документации и (или) результатов инженерных изысканий объектов пришелся на экспертизу проектной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости. В 2021 году было выдано 1386 таких заключений, а в 2022 гому – 2152. Это связано с продолжением действия механизма корректировки цены контракта, предусмотренным постановлением Правительства РФ от 09.08.2021 № 1315.

В отраслевой принадлежности наибольшее количество заключений Главгосэкспертиза выдала по объектам транспортного строительства – 32,7% от общего количества выданных за 2022 год. Далее следуют объекты жилищно-гражданского назначения (23%) и нефтегазовая промышленность (20,2%).

Технические решения, которые могли стать причиной аварийной ситуации, сообщил Игорь Манылов, были выявлены в 27% комплектах рассмотренной проектной документации. Как отметил Ирек Файзуллин, «в 2023 году мы должны на порядок снизить некачественное проектирование».

Также начальник Главгосэкспертизы рассказал, что в 2022 году ведомство выдало 1437 промежуточных и итоговых заключений по итогам проведения повторной государственной экспертизы в форме экспертного сопровождения. Он подчеркнул востребованность данной услуги и ее эффективность с точки зрения своевременности устранения замечаний.

Значительный рост количества выданных заключений зафиксирован и в сегменте услуг, оказываемых учреждением помимо государственной экспертизы, таких как технологический и ценовой аудит обоснования инвестиций или объектов коммунальной инфраструктуры, проверка сметной стоимости и другие. В 2022 году было выдано 702 соответствующих заключения, тогда как в 2021 году этот показатель составлял 128 заключений.

Технический и ценовой аудит объектов коммунальной инфраструктуры ведомство начало проводить в 2022 году. В результате проведения данного вида ТЦА Главгосэкспертиза выдала 302 заключения.

По итогам проведения проверки сметной стоимости в 2022 году ведомство подготовило 367 заключений (в 2021-м – 114).

В ходе своего доклада начальник Главгосэкспертизы России напомнил, что продолжается развитие Единой цифровой платформы экспертизы (ЕЦПЭ). В настоящий момент все государственные экспертные организации подключены и используют данную платформу.

В области ценообразования продолжается работа по переходу на ресурсно-индексный метод, в ряде регионов он уже отрабатывается. К ФСНБ-2022 выпущены дополнения, которые вступят в силу 25 февраля.

Важным событием прошедшего года также стало появление возможности одновременного проведения государственной экспертизы проектной документации и экологической государственной экспертизы по принципу «одного окна».

Кроме того, при поддержке Минстроя России был открыт Центр взаимодействия и коммуникаций в строительстве. На этой уникальной отраслевой площадке прошло уже 24 крупных мероприятия, в которых приняли участие более 3600 участников.

# 06.02.23 ЗаНоСтрой. Ирек Файзуллин накануне правительственного часа в Госдуме провёл встречи с представителями всех пяти парламентских фракций

В минувший понедельник, 6 февраля министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин вместе со своими заместителями провёл ряд встреч с представителями всех фракций, представленных в Государственной Думе, – в преддверии намеченного на 8 февраля «правительственного часа» с его участием. Об этом [сообщили](https://sroportal.ru/news/federal/glava-minstroya-posetil-vse-frakcii-v-gosdume/) наши коллеги с сайта «Саморегулирование».

С «Единой Россией» Ирек Файзуллин обсуждал итоги реализации партийной «народной программы», в приоритетах которой улучшение жилищных условий граждан, расселение аварийного жилого фонда, развитие инфраструктуры и ЖКХ. Министерство пребывает в постоянном диалоге с фракцией и совместную работу считает конструктивной.

Министр рассказал депутатам об успехах жилищного строительства и опережающих темпах расселения аварийного жилья, об активном участии граждан в реализации министерской программы по формированию комфортной городской среды, о планомерном восстановлении прав обманутых дольщиков и запущенных механизмах с целью развития инфраструктуры и модернизации ЖКХ.

Представителей фракции ЛДПР волновали вопросы поддержки граждан и предприятий стройотрасли. Здесь министр говорил о льготных ипотечных программах, инфраструктурном меню и сокращении количества обязательных требований, предъявляемых к строителям. Также Ирек Энварович напомнил о такой существенной мере поддержки строительных компаний, выполняющих госзаказ, как возможность пересмотра стоимости контрактов в связи с ростом цен на строительные ресурсы.

В приоритетах фракции «Новые люди» – формирование для сограждан комфортных условий для жизни, работы и отдыха, поэтому с «новыми людьми» глава Минстроя России говорил о благоустройстве и озеленении городов, очищении водных объектов и развитии инфраструктуры для внутреннего туризма. Господин Файзуллин рассказал депутатам о практической пользе от закона о комплексном развитии территорий и расширении конкурса проектов благоустройства малых городов и исторических поселений.

Также министр общался с представителями фракций КПРФ и «Справедливая Россия», – отвечал на вопросы по темам регулирования городской застройки, улучшения качества жилищно-коммунальных услуг, восстановления жилья и инфраструктуры в присоединённых к России регионах, а также о планах законотворческой работы – совместно с депутатами Госдумы.

# 07.02.23 За-Строй. А как у нас с сейсмической надёжностью?

Минстрой России изучит необходимость внести изменения в требования по сейсмостойкости зданий в нашей стране после землетрясения в Турции



Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Ирек Файзуллин сегодня по поводу трагедии в Турции сказал:

Сначала мы проанализируем ситуацию, которая там произошла, какие объекты были разрушены. Мы эту работу вчера начали со специалистами, чтобы понять, какие объекты потеряли несущую способность... В течение ближайших десяти дней нам будет понятна ситуация, надо ли вносить какие-то изменения в нормативные акты.

Господин Файзуллин добавил, что в зоне землетрясения были современные здания, возведённые с учётом сейсмической опасности, и что не все объекты разрушились.

# 08.02.23 ЗаНоСтрой. Минстрой России начинает сбор предложений по фундаментальным и прикладным научных исследований, разработке сводов правил и стандартов

Минстроем России при сотрудничестве со Строительным Консорциумом осуществляется сбор предложений по тематикам фундаментальных и прикладных научных исследований, по разработке сводов правил и стандартов. По итогам рассмотрения поступивших предложений будет сформирован план работ на 2024 год.

Предложения надо направлять путём заполнения [интерактивной формы](https://forms.yandex.ru/u/63e2225a43f74f08b3de449a/).

Строительный Консорциум (Консорциум по выработке технической и инновационной политики в области строительства) образован на базе Национального объединения строителей 23 декабря 2022 года при поддержке Минстроя России. Консорциум является отраслевой экосистемой, проводником идеи от её возникновения до практического применения на реальных строительных объектах.

# 08.02.23 Техэксперт. Минстрой утвердил ведомственный план законопроектной деятельности на 2023 год

Опубликован [Приказ Минстроя России от 30 января 2023 года N 50/пр](http://docs.cntd.ru/document/1300735243) о плане организации законопроектной работы министерства на 2023 год.

Минстрой планирует подготовить законодательные инициативы:

- по синхронизации государственной экспертизы проектной документации, экологической экспертизы и историко-культурной экспертизы,

- по объединению технических документов обязательного и добровольного применения в один перечень,

- по совершенствованию механизмов КРТ и ОЭЗ,

- о порядке ведения исполнительной документации.

Отвечает за реализацию плана статс-секретарь Минстроя.

# 09.02.23 АНСБ. В Минстрое отмечают дефицит средств на решение проблемы обманутых дольщиков

На решение проблемы обманутых дольщиков в 2023 году наблюдается дефицит бюджета, рассказал замглавы Минстроя России Никита Стасишин.

"Важно отметит работу по восстановлению прав граждан, обманутых дольщиков. Она идет, хотя у нас сегодня есть дефицит бюджетных средств на решение этого вопроса в 2023 году по накопившейся проблеме", — сказал замминистра на заседании комиссии в сфере жилищной политики Общественного совета при Минстрое России по итогам жилищного строительства и ипотечного кредитования в 2022 году.

Он напомнил, что решение проблемы дольщиков делится на две части. Первая — это то, что идет через федеральные и региональные фонды. Вторая — реализация дорожных карт регионов.

"Да и вообще, решение вопросов обманутых дольщиков – это прямая ответственность губернаторов, это их KPI. Мы чем можем помогаем, дополнительные средства мы также стараемся предусмотреть", — заверил Стасишин.

# 09.02.23 За-Строй. За капремонт МКД взялись по-серьёзному?

Как чиновники Минстроя России обсуждали реализацию программ капитального ремонта

В Минстрое России прошло еженедельное совещание с регионами и главными распорядителями средств федерального бюджета. Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин доложил:-

В 2022 году Минстроем России проведена значительная работа по совершенствованию нормативного регулирования систем капитального ремонта. Во-первых, в рамках антикризисного плана Правительства Российской Федерации предоставлена возможность увеличения размера аванса по договорам подряда – до 80-ти процентов на материалы и до 50-ти процентов на иные цели. Кроме того, с 20-ти до 7-ми дней сокращена продолжительность конкурсных процедур по отбору подрядчика на контракты до 2-х миллиардов рублей. Во-вторых, совершенствование планирования региональных программ – с 1 марта 2023 года вступает в силу норма Жилищного кодекса о том, что в регионах должен быть утверждён состав работ, выполняемых при капремонте.

О ходе реализации программ капитального ремонта доложил заместитель министра Алексей Ересько. Минстрой совместно с регионами по поручению Президента России с 2016 года ведёт работу по обеспечению финансовой устойчивости программ капремонта. Принятые в прошлом году нормативные изменения позволили, в частности, выполнить объём работ по капремонту больше, чем в прошлом году. По итогам 2022-го в рамках региональных программ капремонта запланированные работы были выполнены в 53,7 тысяч многоквартирных домов общей площадью 221 миллион квадратных метров, в которых проживают 8 миллионов человек. Если сравнивать с результатами 2021 года, то прирост по площади составил 14%, по количеству граждан – 11%.

# 10.02.23 За-Строй. Задача – обогнать частников? В этом году Минстрой России намерен замахнуться на рекорд по МКД и сдать в эксплуатацию около 50.000.000 квадратных метров жилья

На вчерашнем заседании Общественного совета Минстроя России заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Никита Стасишин как всегда напомнил, что в 2022-ом в России был введён рекордный объём жилья – 102,7 миллиона квадратных метров жилья, из которых 45,5 миллиона пришлось на многоквартирное:

На 2023 год планы амбициозные. В этом году мы планируем ввод многоквартирного жилья на уровне 50-ти миллионов квадратных метров.

Никита Евгеньевич добавил, что план по вводу многоквартирного жилья предполагается выполнить за счёт сформированного в стране градостроительного потенциала, который по состоянию на 1 января достиг 246-ти миллионов «квадратов» – на 34% больше прошлогоднего показателя.

# 09.02.23 Минстрой НОВОСТИ. Минстрой России совместно с экспертами Общественного совета при Минстрое России рассмотрел новые тренды в сфере жилищной политики

Стратегические планы по жилищному строительству необходимо соотносить с доходами населения. Об этом говорили эксперты на заседании Комиссии в сфере жилищной политики Общественного совета при Минстрое РФ 9 февраля. Мероприятие прошло при участии заместителя Министра строительства и ЖКХ России Никиты Стасишина под председательством руководителя комиссии в сфере жилищной политики Общественного совета при Минстрое России Надежды Косаревой.

Никита Стасишин рассказал членам комиссии Общественного совета об итогах работы в области жилищного строительства в 2022 году и планах на текущий год. Замминистра отметил, что рекордное количество квадратных метров, введенных в строй в 2022 году – результат трёхлетней работы по поддержке отрасли, льготной ипотеки, введения «Инфраструктурного меню», реализации программы «Стимул».

«В 2022 году мы ввели 102,7 млн кв. м жилья, из которых 45,5 млн кв. м в многоквартирных и 57,2 млн кв. м в частных домах. Этот показатель является рекордным относительно предыдущих лет», – отметил замминистра строительства и ЖКХ РФ Никита Стасишин.

По словам замминистра, на это повлияла и дачная амнистия, и газификация, и пандемия, которая заставила людей серьезно пересмотреть отношение к приобретению индивидуального жилья.

Он подчеркнул, что градостроительный потенциал земельных участков, уже введенных в оборот, составляет 246 млн кв. метров, а это +34% к прошлому году. Идет серьезная работа с регионами, есть помесячный план ввода жилья по каждому из них. При сохранении покупательского спроса и развитии ипотеки, по мнению замминистра, есть все возможности для выполнения задач нацпроектов в ближайшие годы. В настоящий момент суммарный ипотечный портфель составляет порядка 14 триллионов рублей.

«Если говорить о планах на 2023 год по приросту ипотечного портфеля, то нужно сделать все, чтобы не снизить объем денежных средств, который поступал в 2022 году», - сказал Никита Стасишин.

Говоря о планах, замминистра отметил ключевое значение стабильности в отрасли, необходимость создания понятных и благоприятных условий для покупателя и для застройщика на перспективу. Минстрой России также разработал и будет предлагать правительству ряд решений по ИЖС, что будет стимулировать дополнительный объем строительства. В планах Минстроя России также развитие социального и арендного жилья.

Руководитель комиссии Надежда Косарева в своем докладе отметила, что общая потребность в жилье в России, действительно, крайне высока и оценивается Институтом экономики города примерно в 2 млрд кв. метров. Однако платежеспособный спрос серьезно ограничен и оценивается в 660 млн кв. метров. По ее мнению, обозначился тренд на снижение доступности жилья для населения страны.

«Мы перешли в новый период рынка жилья, когда значение коэффициента доступности составляет больше 5 в семи из 17 агломераций, в которых Институтом ведется мониторинг. То есть в этих агломерациях жилье существенно недоступно. Инфляция на рынках жилья за период II квартал 2019 г. – II квартал 2022 г. составила 176%. Такой рост цен на жилье не компенсируется льготной ипотекой. Жилье доступно сегодня в ипотеку только четырем самым состоятельным децильным группам населения, у остальных после выплаты по ипотеке остается на жизнь в семье не более двух прожиточных минимумов на человека», - рассказала руководитель комиссии в сфере жилищной политики Общественного совета при Минстрое России Надежда Косарева.

По мнению членов Комиссии, стратегические планы по жилищному строительству обязательно нужно соотносить с прогнозом роста доходов населения. Если нынешние темпы по вводу жилья сохранять без увеличения доходов населения, то к 2030 году банки просто перестанут выдавать ипотечные кредиты в требуемом для рынка объеме, поскольку доходы заемщиков не будут соответствовать требованиям.

Участники Комиссии также обсудили планы работы на 2023 год. Было предложено внести в план работы комиссии вопросы физической доступности жилья для маломобильных групп населения, объединить работу Комиссии по цифровизации и Комиссии по жилищной политике в вопросах цифровой трансформации жилищного сектора строительства. Предложения будут включены в план на 2023 год.

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

# 06.02.23 ПСК РФ. В январе из ЕРПО исключены 36 проблемных объектов

По итогам января текущего года в Едином реестре проблемных объектов (далее – ЕРПО) числятся 1 163 дома общей жилой площадью 7,3 млн кв. метров (данные на 01.02.2023).

Напомним, с 30.12.2022 г. к основаниям для исключения объекта из ЕРПО был отнесен факт начала выплат гражданам компенсаций, назначенных Наблюдательным советом Фонда развития территорий.

До вступления в силу данных поправок объекты, по которым люди получают или уже получили компенсации, исключались из ЕРПО только после решений арбитражных судов о передаче Фонду прав на участки и объекты незавершенного строительства. При этом с момента старта выплат до принятия необходимых судебных решений могло проходить более года.

«Согласно статистике Фонда, в январе из ЕРПО были исключены 36 объектов, в том числе 24, в связи со вводом в эксплуатацию. Наибольшее число исключенных из реестра адресов приходится на Республику Башкортостан, Челябинскую и Нижегородскую области, а также Москву», - рассказал Ильшат Шагиахметов.

В то же время в первом месяце 2023 года ЕРПО пополнился на три объекта из трех регионов. По включенным в реестр объектам нарушены сроки завершения строительства. «Для решения проблем дольщиков, вложивших средства в указанные объекты, регионам необходимо сформировать «дорожные карты», - подчеркнул глава ФРТ.

Напомним, с 30.12.2022 г. к основаниям для исключения объекта из ЕРПО был отнесен факт начала выплат гражданам компенсаций, назначенных Наблюдательным советом Фонда развития территорий. До вступления в силу данных поправок объекты, по которым люди получают или уже получили компенсации, исключались из ЕРПО только после решений арбитражных судов о передаче Фонду прав на участки и объекты незавершенного строительства. При этом с момента старта выплат до принятия необходимых судебных решений могло проходить более года. Благодаря этим поправкам, в конце декабря из ЕРПО были исключены более 300 домов.

# 06.02.23 ЕРЗ. Эксперты: самая дорогая ипотека в Европе в Молдове, самая дешевая — во Франции

Россия находится на пятом месте по степени снижения средней ставки ИЖК, [подсчитали](https://realty.ria.ru/20230203/ipoteka-1849424137.html) аналитики РИА Новости, изучив данные центробанков европейских стран.

Согласно итоговым расчетам, средняя ставка ИЖК в Молдове в ноябре 2022 года достигла 12,89%, что стало максимальным значением с мая 2016 года.

На втором место находится Венгрия с рекордно высокой (как минимум с 2015 года — более ранние данные Нацбанк страны не публикует) ставкой в 10,95%.

На третьем месте расположилась Украина, где стоимость ипотеки по состоянию на конец осени была зафиксирована на уровне 10,95%.

На четвертом месте — Польша (9,3%).

На пятом — Россия со ставкой 7,11% (с учетом госпрограмм субсидирования ставок ИЖК).

В ТОП-10 по стоимости ипотеки также вошли Румыния (6,96%), Великобритания (5,97%), Черногория (4,98%), Сербия (4,77%), Латвия и Литва (4,09%).

В тройку стран с самой дешевой ипотекой вошли Люксембург (2,5%), Мальта (2,18%) и Франция (1,91%).

# 10.02.23 ЕРЗ. В Минстрое России прошло совещание с регионами по вопросам реализации отдельных мероприятий

Под председательством заместителя министра строительства и ЖКХ РФ Юрия Гордеева в Минстрое России прошло совещание с регионами. На встрече подвели итоги реализации в 2022 году и обсудили основные задачи на 2023 год государственной программы «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» в части отдельных мероприятий, таких как: «Содействие развитию инфраструктуры государственной собственности субъектов РФ (муниципальной собственности), «Повышение устойчивости жилых домов, основных объектов и систем жизнеобеспечения в сейсмических районах Российской Федерации», «Индивидуальные программы социально-экономического развития Российской Федерации на 2020-2024 годы». Об этом нас проинформировали коллеги из пресс-службы ведомства.

В мероприятии приняли участие представители 21-го региона, в которых реализуются программы. Как сообщил в начале встречи Юрий Гордеев: «В 2022 году в части непрограммных мероприятий осуществлялась реализация 57-ми объектов инфраструктуры на территории 22-х субъектов Российской Федерации. Кассовое исполнение составило 99,9 процента. Такой же высокий показатель был достигнут и по программе «Сейсмика», в рамках которой в прошлом году ввели в эксплуатацию 14 объектов. Среди них новые школы в горных селах и детские сады».

Замминистра также обратил внимание участников совещания на усиление контроля в этом году за исполнением регионами мероприятий. Кроме этого, он отметил ряд изменений в законодательстве. Так, до 1 марта должна быть утверждена проектно-сметная документация по объектам капитального строительства и детализированы укрупненные мероприятия.

Далее на совещании подробно обсудили подготовительные работы и ход строительства каждого объекта, реализуемого в рамках программ в этом году.

# 08.02.23 За-Строй. Ипотечно провальный январь…

Объем выдачи ипотеки в России в январе этого года, в сравнении с декабрём, уменьшился почти на 60 процентов

Агентство Frank RG представило мониторинг, согласно которому объём выдач ипотечных кредитов составил 284,3 миллиарда рублей (-59,5% в сравнении с декабрем 2022 года и -13,5% в годовом выражении. Эксперты отмечают, что при этом средний размер выдаваемого кредита в январе снизился на 12,5%, до 3,5 миллиона рублей.

По мнению аналитиков, снижение результатов в первом месяце этого года может быть обусловлено решением с 1 января увеличить максимальную процентную ставку по льготной ипотеке, а также прошедшим ажиотажем, который пришёлся на декабрь.

Как сообщалось, программа льготной ипотеки на новостройки продлена до 1 июля 2024 года, при этом ставка по ней увеличилась с 7% до 8%.

# 09.02.23 АНСБ. Только один частный дом из 10 строится с привлечением ипотеки в РФ

Только один дом из 10 на рынке ИЖС в РФ строится с привлечением заемных средств, сообщил в четверг руководитель Аналитического центра ДОМ.РФ Михаил Гольдберг.

"Всего примерно один дом из 10 строится с привлечением ипотеки. Здесь, конечно, есть точка роста очень большая", — сказал Гольдберг на заседании Комиссии в сфере жилищной политики Общественного совета при Минстрое РФ.

Он добавил, что в Социально-экономических инициативах правительства стояла задача в среднесрочной перспективе выйти на 500 тыс. кредитов на новое частное жилье. Гольдберг уточнил, что эта цель является более чем реальной, ее можно даже перевыполнить, в первую очередь, за счет стандартизации рынка ИЖС.

Гольдберг подчеркнул, что нужно развивать индивидуальное жилье с привлечением подрядчиков с помощью проектного финансирования. Это нужно для того, чтобы не возникало обманутых дольщиков.

# 10.02.23 Интерфакс. Банк России

Совет директоров Банка России на заседании в пятницу принял решение сохранить ключевую ставку на уровне 7,5% годовых, говорится в сообщении ЦБ.

"Текущие темпы прироста цен возрастают, оставаясь умеренными в части устойчивых компонентов. Инфляционные ожидания населения и бизнеса снизились, но сохраняются на повышенном уровне. Динамика экономической активности складывается лучше октябрьского прогноза Банка России. Хотя население по-прежнему проявляет осторожность в потребительском поведении, появляются признаки восстановления потребительской активности. Ускорение исполнения бюджетных расходов, ухудшение условий внешней торговли и состояние рынка труда усиливают проинфляционные риски", — отмечается в сообщении.

Дальнейшие решения по ставке Банк России будет принимать "с учетом фактической и ожидаемой динамики инфляции относительно цели, процесса структурной перестройки экономики, а также оценивая риски со стороны внутренних и внешних условий и реакции на них финансовых рынков". При усилении проинфляционных рисков Банк России будет оценивать целесообразность повышения ключевой ставки на ближайших заседаниях.

По прогнозу ЦБ, с учетом проводимой денежно-кредитной политики годовая инфляция составит 5-7% в 2023 году и вернется к 4% в 2024 году.

Ключевая ставка составляет 7,5% с 19 сентября 2022 года.

Резкий рост ставки в прошлом году (с 9,5 до 20%) произошел в конце февраля. Затем последовательно ставка снижалась: с 11 апреля до 17%, с 4 мая до 14%, с 27 мая до 11%, с 14 июня до 9,5%, с 25 июля до 8%, с 19 сентября до 7,5%.

Таким образом, это вторая пауза после цикла из шести подряд снижений ставки, стартовавшего с "экстренной" февральской отметки.

Следующее заседание Совета директоров Банка России, на котором будет рассматриваться вопрос об уровне ключевой ставки, намечено на 17 февраля 2023 года.

# САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ

# 03.02.23 ЗаНоСтрой. Минстрой России высказал свою позицию о проблеме реорганизации членов саморегулируемых организаций. Однако важный вопрос пока так и остаётся без ответа

[Скачать оригинал изображения](http://zanostroy.ru/uploads/news/original/1901Minstroy.jpg?_=2299818179)

Несколько дней назад появилось письмо Министерства строительства и ЖКХ РФ от 12 января 2023 года № 740-ТБ/02 за подписью заместителя директора правового департамента этого ведомства Татьяны Барминой с ответом на важный для всего СРО-сообщества вопрос. С подробностями – наш добровольный эксперт из Санкт-Петербурга.

В указанном письме рассматривается вопрос о возможности учёта взноса в компенсационные фонды СРО присоединённого юридического лица тому юридическому лицу, к которому оно было присоединено.

Основной вывод такой: «*С учётом изложенного право, предусмотренное статьёй 55.8 ГрК РФ, является исключительным специальным правом и не передаётся в порядке правопреемства*. *В этой связи* зачёт взноса (взносов) в компенсационный фонд возмещения вреда и (или) компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств саморегулируемой организации присоединяемого юридического лица юридическому лицу, к которому такое лицо присоединяется, ГрК РФ не допускается».

Представители СРО-сообщества справедливо задаются вопросом: а как же сложившаяся судебная практика?! Например, одно из последних дел, рассмотренных Арбитражным судом Самарской области, – № А55-12312/2022. И вот, что говорится в решении суда:

*«Реорганизация юридических лиц означает универсальное правопреемство, т. е. правопреемник замещает правопредшественника в соответствующем правоотношении. При присоединении юридического лица к другому юридическому лицу к последнему переходят права и обязанности присоединённого юридического лица, в том числе обязательства по возмещению вреда. Следовательно,*заместив правопредшественника в правоотношении, возникшем в связи с внесением взносов в компенсационные фонды СРО, правопреемник имеет право на взносы в компенсационные фонды, исходя из суммарного взноса реорганизованного лица.

*Нарушения прав каких-либо субъектов гражданских правоотношений в случае зачётов в компенсационные фонды реорганизованного лица не происходит, поскольку общий компенсационный фонд СРО не изменился, а универсальный правопреемник прекратившего деятельность лица-члена этой же СРО, будет иметь возможность выполнять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договорам подряда, сумма которых будет соответствовать соответствующим размерам взносов в компенсационные фонды».*

И далее суд добавляет: «*Ссылки ответчика на письма Минрегиона России от 02.11.2010 исх. № 37669-ИП/08, Минстроя России от 14.05.2015 исх. № 14201-АБ/08, Ростехнадзора от 27.05.2021 исх. № 09-01-05/3841 о правомерности отказа в зачёте вносов правопредшественника, судом оценены, не принимаются, поскольку указанные письма конкретно таких выводов не содержат, являются личной позицией конкретного должностного лица, нормативного характера не носят.*

*Настоящая позиция суда соответствует сложившейся судебной практике по данному вопросу (делам № А46-22620/2019, № А73-12750/2019, № А68-11225/2014, № А40-4419/2016- 104-32, № А64-2771/2011 и др.».*

И ведь логика суда более понятна, чем мнение Минстроя России.

Во-первых, повышение уровней ответственности по обязательствам никакими иными требованиями к членам СРО не обусловлено, а значит, член СРО может строить объекты капитального строительства с минимальными требованиями к количеству специалистов. Ну и какая тогда разница между строительством ОКС за 60 миллионов рублей и 500 миллионов? Правильно, никакой!

Во-вторых, по ответственности саморегулируемой организации. Разница может быть лишь в сумме причинённого вреда. Но и это никак не влияет возмещение из компенсационного фонда СРО, и правильно суд указывает – общий компенсационный фонд не изменился. Но Минстрой настаивает, что, если потенциальные риски возрастают, надо вносить дополнительный взнос в КФ саморегулируемой организации. А разве дело в размере компенсации, а не в надлежащем соблюдении норм и правил строительства ОКС, строительном контроле, надзоре за строительством, контроле СРО и так далее?!

В-третьих, не стоит забывать какие сейчас трудные времена для членов СРО настали – денег катастрофически не хватает. Поэтому и происходят реорганизации в виде слияний и присоединений в целях объединения капиталов для дальнейшего осуществления строительной деятельности. Но это вовсе не учитывается Минстроем России, хотя и стоило бы.

Раз уж разговор зашёл про слияния, то необходимым напомнить про дело № А40-14564/2020, решением которого обязали Ассоциацию СРО «ЦентрРегионПроект» (СРО-П-025-15092009) зачесть взнос ООО «НПК «Ирвик» в компенсационный фонд в размере 400.000 рублей, реорганизованного в порядке слияния с ООО «Союзтехэнерго», в счёт взноса ООО «Ирвик».

К сожалению, из-за такой странной позиции Минстроя России, выраженной в полном игнорировании судебной практики, СРО и их члены вынуждены искать правду в судах. Отсюда растут расходы и членов, и самих саморегулируемых организаций, отвлекаются специалисты.

# 06.02.23 ЗаНоСтрой. Какие вопросы обсуждали участники Окружной конференции уральских проектных и изыскательских СРО

В минувшую пятницу, 3 февраля при личном участии президента Национального объединения изыскателей и проектировщиков Анвара Шамузафарова под председательством координатора НОПРИЗ по Уральскому федеральному округу Михаила Проскурнина состоялась Окружная конференция саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания, и саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, зарегистрированных на территории УрФО. Об этом сообщили наши коллеги из пресс-службы Нацобъединения.

Анвар Шамузафаров обозначил планы работы НОПРИЗ на 2023 год, сделав акцент на необходимости развития взаимодействия Национального объединения с Главгосэкспертизой, ФАУ «ФЦС», представителями органов строительного контроля и надзора.

Будет продолжено взаимодействие с Минстроем России в части совершенствования отраслевого законодательства, реализации задач нормативно-технического регулирования, ценообразования, комплексного развития территорий.

В числе приоритетных остаются задачи подготовки качественных кадров для отрасли, развитие научного потенциала, реализация системы независимой оценки квалификаций на соответствие профессиональным стандартам.

В сотрудничестве с НОСТРОЙ будет продолжена работа по рейтингованию, оценке опыта и деловой репутации компаний строительной отрасли.

Участники окружной конференции УФО одобрили предложенные направления работы на 2023 год.

Михаил Проскурнин выступил с отчётом о проделанной работе в округе в 2022 году и планах на 2023 год. Оба доклада были единогласно одобрены. Продлены полномочия членов Окружной контрольной комиссии НОПРИЗ по УрФО ещё на один срок.

О работе Совета НОПРИЗ в 2022 году доложил руководитель Аппарата Нацобъединения Алексей Кожуховский. Он рассказал о результатах анализа практики применения положений законодательства Российской Федерации, касающихся деятельности саморегулируемых организаций, а также практики проведения независимой оценки квалификации специалистов в данной сфере. Перечислил законодательные инициативы, с которыми выступал НОПРИЗ в 2022 году, проведённые во всех регионах России тематические мероприятия, озвучил статистические данные и нововведения, касающиеся Национального реестра специалистов и Единого реестра сведений о членах СРО и их обязательствах.

Также Алексей Олегович доложил об исполнении Сметы НОПРИЗ за 2022 год и представил на утверждение проект Сметы на 2023 год. Доклад был одобрен, проект Сметы рекомендован к принятию Всероссийским съездом НОПРИЗ.

С отчётом Ревизионной комиссии о результатах финансово-хозяйственной деятельности НОПРИЗ в 2022 году и информацией о назначении аудиторской организации выступила председатель Ревизионной комиссии Ирина Мигачёва. Отчёт был одобрен. Аудиторскую организацию утвердит Всероссийский съезд НОПРИЗ.

Заместитель руководителя Аппарата Игорь Владимиров выступил с докладом о предлагаемых изменениях в регламентирующие документы НОПРИЗ и рассказал о законодательных изменениях, вносимых 542-ФЗ. Доклады были приняты к сведению, изменения рекомендованы к утверждению съездом.

Также в ходе окружной конференции группой разработчиков был представлен к обсуждению профессиональный стандарт «Специалист по оценке технического состояния многоквартирных домов, их строительных конструкций для определения потребности в проведении капитального ремонта».

Участие в работе конференции от НОПРИЗ приняли вице-президенты, члены Совета Алексей Воронцов и Азарий Лапидус, заместители руководителя Аппарата Надежда Прокопьева и Алексей Швецов.

# 06.02.23 ЗаНоСтрой. Московская СРО не захотела возвращать своему бывшему члену внесённый взнос в КФ, но проиграла в двух судебных инстанциях

По решению суда Саморегулируемая организация Ассоциация «Капитальный ремонт и строительство» (СРО «КРС», СРО-С-045-05102009) обязана вернуть компании, покинувшей ряды членов СРО, взнос в компенсационный фонд. С подробностями – наш добровольный столичный эксперт.

В 2010 году Закрытое акционерное общество «Эксплуатационная компания ТСЖ» было принято в члены СРО «КРС». И в соответствии со статьёй 55.16 Градостроительного кодекса РФ, Общество перечислило взнос в компенсационный фонд Ассоциации в размере 300.000 рублей.

В сентябре 2019 года «Эксплуатационная компания ТСЖ» направила в саморегулируемую организацию уведомление о добровольном прекращении членства в СРО. А летом 2021-го Общество обратилось в Ассоциацию с заявлением о возврате внесённого взноса в КФ в размере 300.000 рублей.

Однако Правление саморегулируемой организации приняло решение отказать компании в возврате этих средств. Претензия ЗАО «Эксплуатационная компания ТСЖ» по этому поводу осталась без ответа, в результате чего компания обратилась с исковым заявлением в Арбитражный суд.

При рассмотрении дела саморегулируемая организация обосновала свой отказ тем, что пункт 1 части 1 статьи 55.7 ГрК РФ исключает возможность возврата Обществу его взноса в компенсационный фонд. Этот довод для отказа в выплате взят, что называется, «с потолка». Потому что соответствующая норма закона говорит лишь о том, что членство в СРО прекращается по основаниям и в случаях, которые указаны в Федеральном законе «О саморегулируемых организациях».

Вот и суд первой инстанции с таким обоснованием саморегуляторов не согласился и указал, что компания выполнила требования пункта 1 части 5 статьи 3.3 Федерального закона № 191-ФЗ [«О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»](https://base.garant.ru/12138257/) и своевременно уведомила СРО о своём желании добровольно превратить членство в Ассоциации. На этом основании суд постановил взыскать с саморегулируемой организации в пользу ЗАО «Эксплуатационная компания ТСЖ» денежные средства в сумме 300.000 рублей и расходы по государственной пошлине в сумме 9.000 рублей.

Однако проигрыш Ассоциацию не устроил. Поэтому в оговоренный законом срок СРО «КРС» подала апелляцию. Новое судебное заседание по данному делу состоялось 19 января этого года.

В качестве доводов апелляционной жалобы саморегулируемая организация, не мудрствуя лукаво, сослалась на «незаконность судебного акта». Никаких других аргументов, которые следовало бы исследовать суду апелляционной инстанции, ответчик не привёл.

Поэтому в своём решении суд апелляционной инстанции счёл необходимым отметить, что, в нарушение пункта 2 статьи 260 Арбитражно-процессуального кодекса РФ, апелляционная жалоба не содержит требований и оснований, по которым заявитель обжалует решение.

Тем не менее, суд вновь внимательно исследовал все материалы дела. Как и следовало ожидать, апелляционная инстанция отметила, что по смыслу норм действующего законодательства, в том числе положений статей 55.16 и 60 ГрК РФ, Ассоциация является обязанным лицом по возврату денежных средств, уплаченных «Эксплуатационная компания ТСЖ» в компенсационный фонд СРО.

По мнению суда, приведённые в апелляционной жалобе доводы не нашли правового и документального обоснования, поэтому не могут являться основанием для отмены ранее принятого судебного акта. На этом основании апелляционный суд постановил оставить в силе решение суда первой инстанции.

Тем самым Ассоциация «Капитальный ремонт и строительство» обязана по решению суда выплатить своему бывшему члену тот взнос, который ранее он внёс в компенсационный фонд.

Остаётся лишь удивляться тому, что без каких-либо правовых оснований СРО бьётся в судах в стремлении удержать в компфонде не принадлежащие ей средства. Отвлекая на эту бессмысленную битву время и силы сотрудников, а также увеличивая свои убытки за счёт судебных издержек по проигранным делам.

# 06.02.23 НОПРИЗ Новости. О проекте требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства и правил его согласования

Национальное объединение изыскателей и проектировщиков предлагает ознакомиться с разработанным Минстроем России проектом постановления Правительства Российской Федерации «Об утверждении требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства и правил его согласования», который в настоящее время размещен на сайте [Regulation.gov.ru](http://regulation.gov.ru/p/135614) и проходит процедуру оценки регулирующего воздействия.

Проект постановления разработан в целях реализации положений части 6.2 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации (вступает в силу с 01.03.2023 г.), которой регламентировано, что требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства включают в себя требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим, иным характеристикам объекта капитального строительства и устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Проектом постановления предлагается определить:

– требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, которые могут быть установлены в документах градостроительного зонирования;

– порядок согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства в случае;

– перечень объектов капитального строительства, в отношении которых не требуется согласование архитектурно-градостроительного облика.

Замечания и предложения к проекту постановления предлагаем до 3 марта 2023 года размещать на сайте [Regulation.gov.ru](http://regulation.gov.ru/p/135614) и направлять в адрес Минстроя России на электронные адреса:

[Marina.Perekopskaya@minstroyrf.gov.ru](mailto:Marina.Perekopskaya@minstroyrf.gov.ru),

[doc.expert@minstroyrf.gov.ru](mailto:doc.expert@minstroyrf.gov.ru)

 и в НОПРИЗ на [regulation@nopriz.ru](mailto:regulation@nopriz.ru)

# 06.02.23 НОПРИЗ Новости. Технический заказчик в зоне особого внимания

25 января 2023 года состоялось первое заседание комитета НОПРИЗ по инжинирингу архитектурно-строительного проектирования под председательством вице-президента НОПРИЗ [Азария Лапидуса](https://nopriz.ru/nopriz/structure/vitse_prezidenty/lapidus_azariy_abramovich_vpr/). После ноябрьского съезда НОПРИЗ было принято решение реструктурировать деятельность комитета, актуализировать предмет деятельности, расширить зону внимания на всех участников процесса создания ОКС, весь жизненный цикл – продолжительность которого и эффективность во многом зависят от первого, начального этапа.

Так, было принято решение сформировать подкомитет по деятельности технического заказчика на этапах изысканий и проектирования, председателем которого стал руководитель департамента технического надзора компании «Норникель» Дмитрий Ипатов.

Вопросы, которыми будет заниматься подкомитет, крайне важны. Очень многое в правильной постановке задачи, качестве выполнения проектных и изыскательских работ зависит от технического заказчика. Предстоит много интересной работы.

Мы обращаемся не только к членам комитета по инжинирингу архитектурно-строительного проектирования, но ко всем заинтересованным профессионалам с приглашением в подкомитет по деятельности технического заказчика. Для этого совершенно не обязательно состоять в комитете — достаточно прислать заявление с просьбой принять в подкомитет на почту комитета

[cits.komitet@nopriz.ru](mailto:cits.komitet@nopriz.ru) с темой «Подкомитет по деятельности технического заказчика».

# 06.02.23 АНСБ.Лифтовое сообщество предлагает ввести специализированные экзамены по НОК

Накануне Дня лифтовика в офисе Национального лифтового союза (НЛС) было проведено общее собрание членов НЛС совместно с заседанием Совета НЛС. На общем собрании обсуждались вопросы, касающиеся, в том числе, и прохождения специалистами лифтовых компаний экзамена по независимой оценке квалификации (НОК).

На общем собрании Национального лифтового союза был поднят вопрос о необходимости специализации при прохождении инженерами лифтовых компаний процедуры независимой оценки квалификации (НОК). В настоящий момент все специалисты, которым необходимо сдать экзамен в рамках НОК для подтверждения членства в Национальном реестре специалистов строительной отрасли, отвечают на одни и те же экзаменационные вопросы вне зависимости от специализации компаний. Таким образом, монтажники и ремонтники лифтового и подъемного оборудования в результате случайной выборки получают на экзамене общестроительные и иные вопросы, которые имеют мало отношения к лифтовой отрасли и соответствующей специализации. Соответственно, процент сдачи экзамена по НОК достаточно низкий – причем не только у специалистов лифтовой отрасли.

По мнению вице-президента НЛС Ивана Дьякова, к этому вопросу нужно подходить принципиально, потому что смысл экзамена НОК состоит в том, чтобы специалисты могли подтвердить свою профессиональную квалификации в той области, где они работают, а не на всей стройке в целом. Представляется необходимым вернуть специализацию при прохождении НОК, как это было ранее в приказе 624, где будет четко оговорено, что должен знать монтажник лифтов и подъемного оборудования. Участники общего собрания Национального лифтового союза поддержали такую позицию.

Напомним, что в соответствии с законодательством инженеры компаний-членов СРО, внесенные в Национальный реестр специалистов или имеющие желание либо необходимость туда войти, обязаны сдать экзамен по независимой оценке квалификации. В настоящий момент разработаны вопросы для прохождения экзаменов, тестовый экзамен можно попробовать пройти на сайте Национального объединения строителей (НОСТРОЙ). Однако пока процент сдачи НОК весьма невысокий – по словам президента НОСТРОЙ Антона Глушкова, он не превышает 60% от экзаменуемых. При этом, по мнению и экспертов, и участников, пройти экзамен без предварительной подготовки по специальной программе просто нереально. А отсутствие специализации в тестовых вопросах делает эту процедуру заведомо непроходимой.

# 07.02.23 ЗаНоСтрой. Суд обязал омскую СРО вернуть строительной компании её взнос, внесённый в КФ ВВ, зачисленный саморегуляторами в КФ ОДО

По решению суда Саморегулируемая организация «Союз строителей Омской области» (СРО «ССОО», СРО-С-021-23072009) обязана вернуть покинувшей СРО компании взнос в компенсационный фонд возмещения вреда. С подробностями – наш добровольный эксперт из Омска.

В 2011 году Общество с ограниченной ответственностью «Компания «Строй-лига» стало членом «Союза строителей Омской области». При вступлении Общество внесло в компенсационный фонд СРО «ССОО» взнос в размере 300.000 рублей.

Однако в августе того же года ООО «Компания «Строй-лига» решила выйти из саморегулируемой организации по собственному желанию в связи с тем, что Общество перестало осуществлять деятельность, требующую лицензирования либо участия в СРО.

Общество письменно уведомило саморегулируемую организацию о своём желании прекратить членство в Союзе с 30 декабря 2011 года. В этот же день членство ООО «Компания «Строй-лига» в Союзе было прекращено, о чём в реестр членов СРО была внесена соответствующая запись.

За время членства в СРО не производилось никаких выплат из компенсационных фондов в соответствии со статьёй 60 Градостроительного кодекса РФ в результате наступления солидарной ответственности за вред, возникший вследствие недостатков работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, выполненных ООО «Компания «Строй-лига».

Летом 2022 года Общество обратилось в СРО «ССОО» с заявлением о возврате взноса в размере 300.000 рублей, ранее внесённого в компенсационный фонд Союза. Однако спустя неделю получило от СРО письменный ответ с отказом в выплате.

В своём письме саморегуляторы сослались на часть 12 статьи 3.3 Федерального закона № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации». На основании этой правовой нормы СРО зачислила ранее внесённый компанией взнос в фонд компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств. И возвращать их была не намерена, поскольку, по мнению СРО, частью 5 статьи 55.16 ГрК РФ не предусмотрены случаи возврата средств из КФ ОДО на основании норм 191-ФЗ.

Не получив по истечении 10-ти дней свои средства после подачи заявления в СРО, компания обратилась в Арбитражный суд с иском. Рассматривая дело № А46-18101/2022, Арбитражный суд Омской области опирался на статью 3.3 всё того же 191-ФЗ.

Суд указал, что поскольку ООО «Компания «Строй-лига» заявило о своём добровольном прекращении членства в саморегулируемой организации, не вступило в другую СРО и в отношении этой компании отсутствуют факты выплат из компенсационного фонда, в соответствии со статьёй 60 ГрК РФ в результате наступления солидарной ответственности за вред, возникший вследствие недостатков работ, то, согласно закону, покинувшая СРО компания имеет право на получение взноса, ранее внесённого в компфонд саморегулируемой организации.

На этом основании суд решил исковые требования Общества с ограниченной ответственностью «Компания «Строй-лига» удовлетворить и взыскать из компенсационного фонда Саморегулируемой организации «Союз строителей Омской области» в пользу Общества денежные средства в размере 300.000 рублей, внесённые в качестве взноса в компенсационный фонд СРО.

Решение было вынесено 7 декабря 2022 года. Саморегулируемая организация «Союз строителей Омской области» не стало его обжаловать, и поэтому решение уже вступило в законную силу.

# 07.02.23 НОСТРОЙ Новости. НОСТРОЙ сформулировал четыре ключевых направления работы по обеспечению отрасли квалифицированными кадрами

Кадры в девелопменте стали ключевой темой очередной онлайн-дискуссии на канале «Все о стройке» во вторник 7 февраля.

Его провела бессменная ведущая и директор проекта Светлана Опрышко.

Мероприятие открыл вице-президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Мороз.

Он заметил, что дефицит высококвалифицированных специалистов в строительстве присутствует всегда, и сейчас нехватка составляет по разным оценкам порядка 1,3 млн специалистов. Спикер заявил, что сегодня стройкомплекс особенно остро нуждается в монтажниках технологических трубопроводов, бетонщиках, а также электрогазосварщиках.

Для решения вопроса по обеспечению стройотрасли кадрами, сказал Антон Мороз, НОСТРОЙ сформулировал четыре основных направления работы:

• адаптация учебных программ под текущие реалии стройки;

• возможность продления отсрочки от армии для выпускников средне-специальных учебных заведений и мобилизованных граждан;

• привлечение квалифицированных рабочих из заграницы;

• профессиональная переподготовка строителей.

В новых экономических условиях возникла тенденция сокращения производственной деятельности в ряде отраслей, наиболее зависимых от иностранных технологий, оборудования и материалов. Как следствие, намечается временное высвобождение работников, задействованных на таких предприятиях.

Их трудоустройство в строительстве, считает Антон Мороз, позволит решить сразу две задачи: обеспечить стройку нужным количеством кадров и социально поддержать временно безработных специалистов через их трудоустройство в относительно стабильной и устойчивой строительной отрасли.

«Есть две категории специалистов, потерявших работу в смежных отраслях, которые представляют для нас интерес. Это специалисты, уже имеющие профильное образование, которые в поисках лучших условий труда ранее покинули строительную отрасль, и специалисты, имеющие подготовку по профессиям и специальностям технического профиля. После краткосрочного практико-ориентированного обучения они легко могут освоить востребованные в отрасли профессии и затем трудоустроиться», - объяснил Антон Мороз.

Также он акцентировал внимание участников мероприятия на том, что для привлечения иностранных граждан к работе на российских стройках необходимо обеспечить доступ к работам по строительству только специалистов с подтвержденной квалификацией, соответствующей российским требованиям и стандартам. При этом надо наращивать подготовку отечественных специалистов, постепенно восполняя дефицит в квалифицированных рабочих и инженерах.

«Уже сейчас наметился курс на повышение производительности труда в строительстве, а условием этого является только высокая квалификация кадров. Сегодня подготовку кадров для строительной отрасли ведут 1286 образовательных организаций, включая профильные колледжи. Они выпускают порядка 45 тысяч специалистов среднего звена и квалифицированных рабочих.

Однако этого недостаточно, чтобы обеспечить стройку кадрами. Поэтому к решению этого вопроса нужно привлекать строительный бизнес и госструктуры», - сказал вице-президент НОСТРОЙ.

В дополнение Антон Мороз кратко рассказал о программах, которыми сейчас занимается НОСТРОЙ совместно с институтами развития. В их числе – совместный образовательной проект НОСТРОЙ и НИУ МГСУ «Школа заказчика объектов капитального строительства».

В 2023 году планируется запустить аналогичную программу по обучению специалистов, работающих у генерального подрядчика. Вице-президент нацобъединения рассказал также о совместной программе НОСТРОЙ, НИУ МГСУ и СПбГАСУ, которая посвящена вопросам ТИМ.

Руководитель направления профессионального обучения группы «Самолет» Вера Тумаева рассказала о принципах развития талантов в компании, сделав акцент на адаптационном обучении.

Директор по персоналу ГК «ТОЧНО» Анна Вильямсон остановилась на ситуации с кадрами в Краснодарском крае и рассказала, каким образом подбирают персонал в их компании. Она согласилась с Антоном Морозом, что ощущается именно нехватка рабочих кадров, что является для компании одной из основных проблем.

Директор по управлению персоналом «Главстрой Санкт-Петербург» Анна Лях поделилась опытом компании по профориентационной работе со школьниками.

О формировании сильного HR-бренда и о том, каким должен быть застройщик, чтобы у него хотели работать, рассказали заместитель генерального директора по организационному проектированию и управлению персоналом ООО «АБД» («Ак Барс Дом») Елена Данилова, руководитель службы подбора персонала федерального девелопера «Неометрия» и инвестиционной компании Alias Group Елена Волошина, HR-директор ГК «Железно» Евгения Корзоватых, а также HR-директор VIRA (крупнейшего девелопера Сибири) Сергей Панарин.

Эфир прошел при поддержке Минстроя России, Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) и ПроГород (Группа ВЭБ.РФ).

# 07.02.23 НОПРИЗ Новости. Анвар Шамузафаров провел заседание комиссии при Общественном совете Ростехнадзора

7 февраля 2023 года под председательством президента НОПРИЗ [Анвара Шамузафарова](https://nopriz.ru/nopriz/management/president/president_info.php) состоялось заседание комиссии по вопросам совершенствования государственного строительного надзора, котлонадзора, надзора за подъемными сооружениями и лифтами Общественного совета при Ростехнадзоре.

Члены комиссии обсудили результаты совместной работы Ростехнадзора и Общественного совета при Ростехнадзоре в особых условиях проведения контрольно-надзорной и разрешительной деятельности в 2022 году и планы взаимодействия на 2023 год.

С докладом о результатах совместной работы комиссии по вопросам совершенствования государственного строительного надзора, котлонадзора, надзора за подъемными сооружениями и лифтами ОС Ростехнадзора и управления государственного строительного надзора Ростехнадзора по вопросам обеспечения промышленной безопасности выступил член комиссии ОС, член Совета НОПРИЗ, руководитель аппарата НОСТРОЙ [Сергей Кононыхин](https://nopriz.ru/nopriz/management/?EID=33257). Докладчик отметил, что непрерывное обновление технической и технологической базы требует пересмотра процедуры государственного контроля для обеспечения промышленной безопасности. Комиссией был разработан проект приказа Ростехнадзора, который направлен на установление новых индикаторов риска нарушений обязательных требований в этой области.

Сергей Кононыхин подчеркнул, что вопросы контроля и анализа деятельности саморегулируемых организаций входят в приоритетные направления работы НОПРИЗ и НОСТРОЙ. Национальными объединениями проводится мониторинг соблюдения СРО требований действующего законодательства о градостроительной деятельности и о саморегулируемых организациях, а также обсуждаются направления совершенствования контроля за деятельностью членов СРО.

Анвар Шамузафаров отметил необходимость разработки эффективного механизма взаимодействия национальных объединений, саморегулируемых организаций и их членов с Ростехнадзором по вопросам проведения государственного контроля и надзора за деятельностью проектно-изыскательских и строительных компаний.

«Необходимо организовать это взаимодействие таким образом, чтобы оно приносило максимально полезный эффект для общества и государства в вопросах обеспечения технологической безопасности объектов капитального строительства, способствовало развитию проектно-строительной отрасли и повышало ее экономическую эффективность», — подчеркнул Анвар Шамузафаров и добавил, что НОПРИЗ продолжит активные консультации по данному вопросу с руководством Ростехнадзора, ответственными управлениями Ростехнадзора и Общественным советом при Ростехнадзоре для принятия взвешенных решений.

Президент СРО атомной отрасли Виктор Опекунов рассказал об опыте контрольно-надзорной деятельности за членами СРО «Союзатомпроект», «Союзатомстрой», «Союзатомгео».

Руководитель аппарата НОПРИЗ [Алексей Кожуховский](https://nopriz.ru/nopriz/apparat/?HID=13926) представил членам комиссии проект Публичной декларации целей и задач Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору на 2023 год, а также проект Ведомственного плана Ростехнадзора по реализации Концепции открытости федеральных органов исполнительной власти на 2023 год. Члены комиссии одобрили данные документы.

В завершение рассмотрения повестки дня Анвар Шамузафаров пригласил участников заседания присоединиться в качестве экспертов к деятельности комиссии НОПРИЗ об исключении сведений о физическом лице из национального реестра специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования на основании установленных фактов, при которых сведения о физическом лице исключаются из нацреестра, включая принятие необоснованных проектно-конструкторских решений, не отвечающих требованиям безопасности объекта строительства.

«Минстрой России и Главгосэкспертиза России обратились в НОПРИЗ с просьбой проверить обоснованность выдачи отрицательных заключений экспертизы на систематической основе определенным проектно-изыскательским организациям и подготовить соответствующие решения по отношению к их ГИП и ГАП в рамках полномочий НОПРИЗ», — отметил Анвар Шамузафаров и подчеркнул, что работа в данном направлении будет осуществляться с привлечением ведущих экспертов отрасли для объективной технической оценки причин выдачи отрицательных заключений и определения меры ответственности специалистов за подготовку этих разделов проектно-изыскательской документации. Учитывая заключение комиссии, Совет НОПРИЗ принимает решение об исключении специалиста из НРС.

Также Анвар Шамузафаров рассказал о результатах работы ТК 066 «Оценка опыта и деловой репутации предприятий» в 2022 году.

# 08.02.23 ЗаНоСтрой. Страховые компании не имеют прав на средства компфонда СРО, пока ими не утрачена возможность получить страховое возмещение с члена СРО

Известный юрист, член Общественного совета по развитию саморегулирования (ОСРС) Пётр Котенков (*на снимке – ред.)* по просьбе Ассоциации содействия реставрации и возрождению национального архитектурного наследия «Архитектурное наследие» (Ассоциация «Архитектурное наследие», СРО-С-230-07092010) представлял её интересы в суде и помог отстоять средства компенсационного фонда СРО по иску Акционерного общества «Страховое общество газовой промышленности» (АО «СОГАЗ»). С подробностями – наш добровольный столичный эксперт

АО «СОГАЗ» обратилось в Арбитражный суд города Москвы к СРО Ассоциация «Архитектурное наследие» о взыскании выплаченного банку страхового возмещения за члена СРО, получившего в этом банке банковскую гарантию, в сумме 1.276.688 рублей 72 копейки.

Ассоциация «Архитектурное наследие» представила в суд отзыв на исковое заявление, в котором просила полностью отказать в удовлетворении требований АО «СОГАЗ».

В отзыве на исковое заявление Пётр Котенков привел довод о том, что саморегулируемая организация несёт субсидиарную (дополнительную) ответственность за члена этой организации, в соответствии со статьёй 60.1 Градостроительного кодекса РФ, перед предусмотренными законом лицами и только в случаях, установленных законом, в то время как ответственность принципала (бывшего члена СРО) перед страховщиком (страховой компанией), уплатившим страховое возмещение гаранту (банку), не отнесена к обстоятельствам, по которым саморегулируемая организация несёт субсидиарную ответственность за неисполнение обязательств членом этой организации.

Рассмотрев дело № А40-233274/22, суд полностью согласился с доводами Ассоциации «Архитектурное наследие» и отказал страховой компании в удовлетворении иска.

Обосновывая своё решение, суд указал, что поскольку член СРО объявлен несостоятельным (банкротом), требования истца к нему включены в третью очередь, то истцом не утрачена возможность получить страховое возмещение с бывшего члена СРО.

# 08.02.23 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Апелляционный суд указал условия допустимости закупок с одним участником

В Челябинской области компании удалось в судебном порядке подтвердить своё право заключить контракт будучи единственным участником. Такое решение вынес Восемнадцатый арбитражный апелляционный суд по делу № А76-26061/2022, признав недействительным решение управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области от 18 июля 2022 года № 074/07/31940/2022. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из города металлургов и строителей.

Как следует из материалов дела, в рамках Федерального закона от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» ГАУЗ «ГКБ № 1 города Челябинск» проводился аукцион в электронной форме на закупку товаров и услуг. К участию была допущена только одна заявка, и в дальнейшем именно по этой причине закупка была признана несостоявшейся.

Участвовавшая в торгах организация обжаловала решение комиссии вначале в антимонопольном ведомстве. Решением УФАС от 18 июля 2022 года № 074/07/3-1940/2022 жалоба общества признана необоснованной, антимонопольный орган пришёл к выводу о том, что согласно Положению о закупке в случае признания электронного аукциона несостоявшимся заказчик вправе заключить договор с единственным участником. Признание аукциона несостоявшимся без заключения с единственным участником договора отвечает установленным целям закона о закупках.

Тогда подрядчик оспорил решение в судебном порядке, однако и в арбитраже первой инстанции получил нежелательно для себя решение. Арбитражный суд Челябинской области пришёл к выводу о том, что закреплённое заказчиком в Положении о закупке право, а не обязанность заключить договор с единственным допущенным участником предусмотрено в целях вариативности ведения им экономической деятельности, так как организация закупочной деятельности является инструментом сокращения издержек и получения экономической эффективности от проведения торгов, что, в свою очередь, является одним из важнейших принципов организации закупок, предусмотренных частью 1 статьи 3 закона о закупках наряду с прозрачностью и недискриминационным доступом участников.

А вот суд апелляционной инстанции пришёл к другим выводам, поправив и своих коллег в арбитраже, и антимонопольное ведомство. Суд указал, что из Положения о закупке заказчика следует, что решение вопроса о заключении договора с единственным участником закупки, признанной несостоявшейся, относится к усмотрению заказчика: заказчик может как заключить договор, так и провести новые закупочные процедуры. Какие-либо условия, определяющие выбор заказчиком тех или иных действий ни в Положении о закупке, ни в документации о закупке не приведены.

Равно как и не приведены заказчиком объективные обстоятельства, которые препятствовали бы ему заключить договор с единственным участником, выводы о неконкурентности проведённой закупки отсутствуют.

Заказчиком в Положении о закупке предусмотрена возможность заключения договора с единственным участником при признании торгов несостоявшимися, такое условие Положения о закупке сформулировано заказчиком для удовлетворения своих нужд и обусловлено тем, что предложение единственного участника соответствует закупочной документации и является конкурентным.

В целом логика апелляционной инстанции следующая:

1. Условия положения о закупке позволяли заказчику действовать в данном случае произвольно. Он мог по своему усмотрению заключить договор с единственным участником, провести повторный аукцион или отказаться от этого, принять решение о закупке иным способом при необходимости. Параметров выбора тех или иных действий в закупочных документах нет.

2. Заказчик не привёл объективных причин, которые мешали бы ему подписать договор в спорной ситуации.

3. Заявка единственного участника отвечала условиям тендера. В положении о закупке предусмотрели возможность заключить сделку с таким участником. Оснований не делать этого нет.

Таким образом, область допустимости закупок с единственным участником в последнее время продолжает расширяться.

# 08.02.23 За-Строй. Для пострадавших от землетрясения

НОСТРОЙ может поделиться данными российских предприятий в области индустриального домостроения, которые помогут с поставкой необходимых конструкций и домокомплектов

Вчера президент Национального объединения строителей Антон Глушков заявил:

Мы активно развиваем сотрудничество с турецкими коллегами, делимся опытом в области промышленности и инноваций. НОСТРОЙ, как ведущее отраслевое объединение, готов оказать всестороннюю помощь и в случае обращения к нам турецкой стороны дать предложения по использованию быстровозводимых конструкций для восстановления поврежденных зданий.

Кроме того, Нацобъединение, по словам Антона Николаевича, готово поделиться данными российских предприятий в области индустриального домостроения, которые могут помочь с поставкой необходимых конструкций и домокомплектов.

По мнению господина Глушкова, в России приняты достаточные меры, чтобы не допустить разрушений, подобных произошедшим в Турции и Сирии. Так, согласно своду правил по строительству в сейсмических районах, для территории Кавказа установлена сейсмическая активность до 9-ти баллов, при этом перед началом строительства заказчик должен дополнительно провести специализированные сейсмологические и сейсмотектонические исследования, пояснил глава НОСТРОЙ.

# 08.02.23 НОСТРОЙ Новости. Индивидуальное жилищное строительство: стандарт в России больше, чем стандарт

На общественное обсуждение выносится разработанный «Дом.РФ» национальный «зеленый» стандарт для ИЖС, который планируется принять до конца года. Профессионалы рынка считают, что он поможет повысить доверие к сегменту со стороны банков.

В феврале на общественное обсуждение должен быть представлен национальный «зеленый» стандарт для сегмента ИЖС. Об этом председатель секции экспертного совета Госдумы по жилищной политике и ЖКХ, вице-президент Национального агентства по малоэтажному и коттеджному строительству (НАМИКС) Валерий Казейкин заявил на всероссийской конференции «Тренды развития рынка загородной недвижимости в 2023 году».

Практически одновременно на другом мероприятии — круглом столе «Все о стройке» — прозвучало заявление руководителя направления «Устойчивое развитие» «Дом.РФ» Евгении Либефорт: «Мы разработали и запустили «зеленый» стандарт для многоквартирных домов и уже начали с прошлого года заниматься разработкой «зеленого» стандарта для индивидуального жилищного строительства. Планируем, что к концу года этот стандарт будет готов».

Конечно, не стоит забывать, что пока все подобного рода стандарты являются в России добровольными: застройщики хотят — выполняют их, хотят — нет. Но для сферы индивидуального жилищного строительства «зеленый» стандарт — это не просто правила работы, а, по сути, возможный пропуск в высшую девелоперскую лигу. А это уже совсем другие ставки.

Сегодня темпы развития сегмента ИЖС в России опережают все, даже самые смелые прогнозы. То, что около 70% населения страны предпочло бы жить в частных домах, соцопросы показывали и раньше, однако реальные инструменты (прежде всего финансовые), помогающие воплотить мечту в жизнь, начали появляться совсем недавно.

Результат: по оценкам Национального объединения строителей (НОСТРОЙ), только за 11 месяцев 2022 года ввод ИЖС вырос более чем на 20% по сравнению с аналогичным периодом 2021 года, а за весь год получится еще больше. При этом генеральный директор «Дом.РФ» Виталий Мутко обращает внимание на очевидное несоответствие, сложившееся в сегменте. «Мы видим, что семь из десяти российских семей называют индивидуальный дом идеальным форматом жилья для себя. При этом в реальности в частном доме живут лишь четыре семьи из десяти. Этот разрыв между запросами граждан и текущим положением дел свидетельствует о том, что рынок ИЖС в России имеет огромный нераскрытый потенциал. И главный ключ к этому потенциалу — доступная ипотека, о чем неоднократно говорил и президент.

Если в сегменте многоквартирных домов каждая вторая квартира сегодня покупается с ипотекой, то в секторе ИЖС — не более 5%», — цитировал BFM.ru главу «Дом.РФ» в сентябре прошлого года. Однако если сам спрос на частные дома продолжает набирать обороты (по мнению президента НАМИКС, первого зампредседателя комитета Госдумы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству Елены Николаевой, он способен в ближайшие годы вырасти кратно), то худо-бедно заработавшие ипотечные программы пока не покрывают этот спрос от слова «совсем».

По словам управляющего партнера компании NORDHUS Ольги Магилиной, сегмент малоэтажного и индивидуального строительства, к сожалению, исторически дискриминирован банками. Ольга Магилина, управляющий партнер компании NORDHUS «Льготные ипотечные программы для покупателей ИЖС по выгодным ставкам (условно от 3%) могут предложить своим клиентам лишь единицы застройщиков. Если же говорить не только про льготную ипотеку и не рассматривать исключительно кредиты, ограниченные суммой в 12 млн рублей, то минимальные ставки находятся уже в районе 10% годовых. Нужно понимать, что для Московского региона 12-миллионный лимит «отрезает» от выгодной ипотеки более половины потенциальных покупателей».

Согласно подсчетам «Дом.РФ», реальный запрос на ипотеку в сегменте ИЖС уже составляет более 100 тысяч кредитов, которые люди готовы взять. То есть банковский бизнес в данном направлении может вырасти минимум втрое. Но для этого, во-первых, частные банки должны перестать стоять в стороне от процесса. А во-вторых, банкам необходимы одинаковые для всех правила игры, прежде всего четкое понимание, как оценивать предмет залога и чего он в реальности стоит на открытом рынке. «Финансовым структурам непонятно, например, что именно может построить физлицо на своем участке и насколько ликвидным окажется этот объект, находящийся у банка в залоге. Поэтому серьезный толчок развитию ипотечного ИЖС-кредитования может дать соединение двух факторов: полной чистоты документов на землю и использования типовых проектов», — подчеркнул на недавней встрече с журналистами президент НОСТРОЙ Антон Глушков.

Пока же спикеры всероссийской конференции делились рассказами о том, что банки требуют наличие поручителя на период строительства дома и что на рынке даже появилась такая услуга (за недетские, между прочим, 5-10% от величины кредита). Порой застройщики сами выступают поручителями своих клиентов, находя для этого каких-то «своих» физлиц и, по сути, обманывая банки. По мнению профессионалов, раз такое дело, давно пора официально разрешить застройщикам становиться поручителями, чтобы все заинтересованные стороны были спокойны.

Так вот, возвращаясь к началу: «зеленые» стандарты, разработанные под руководством серьезной структуры («Дом.РФ»), понятные всем игрокам рынка и всеми или хотя бы большинством из них принятые, вполне могут стать для банков важным аргументом в пользу ИЖС-ипотеки. А там, глядишь, дело дойдет и до льготной «зеленой» ипотеки и «зеленого» проектного финансирования. Хотя пока и с обычным-то полный провал, и эта проблема будет даже посерьезнее ипотечной.

Из огромного числа российских банков всерьез с сегментом ИЖС работают «Сбер» и банк «Дом.РФ». Еще, конечно, Россельхозбанк, хотя его сфера интересов прежде всего лежит в плоскости развития сельских территорий и, соответственно, программы сельской ипотеки, для которой этот банк является ключевым. В прошлом году определенную активность начал проявлять ВТБ.

Пожалуй, это все, отметили участники конференции. Частным финансовым структурам индивидуальное жилищное строительство неинтересно, практика инфраструктурных облигаций до сегмента пока толком не дошла, у банков, все-таки готовых работать с ИЖС, нет общих нормативов — каждый требует свой набор документов, по-своему оценивает объекты и заложенные в них риски. В итоге проект, который, по предварительным прикидкам, имел приличную 36-процентную рентабельность, по результатам банковской проверки получил никому не нужную рентабельность 0,5% — и это лишь один из приведенных на конференции примеров.

«Проектное финансирование носит в нашем сегменте характер лотереи: можно получить приличные условия, а можно столкнуться и с поистине заградительными», — констатирует Ольга Магилина.

Директор департамента маркетинга ФСK Family Екатерина Коган готова продолжить слова коллеги. Екатерина Коган, директор департамента маркетинга ФСK Family «Мы столкнулись с одной важной проблемой.

Основное преимущество ИЖС над сегментом многоквартирных домов — это скорость получения исходно-разрешительной документации, сам цикл строительства и ввода в эксплуатацию. При этом ИЖС не требует получения разрешения на строительство, здесь все носит уведомительный характер. Но для быстрого оформления проектного финансирования банки требуют проектную документацию, идентичную МКД. Получается, что главное преимущество ИЖС уходит, а затем это драматически влияет на экономику проекта. Дальше: цикл строительства дома — три месяца, и логично было бы раскрывать счета эскроу по мере готовности и ввода домов. Но банку невыгодно открывать столько счетов и все их обслуживать, и он отказывает в проектном финансировании и просит скорректировать очередность ввода, объединив минимум 30-40 домовладений в одну очередь. А для застройщика это тоже означает потерю ликвидности объектов».

Еще одна тема, которую Екатерина Коган затронула в беседе с BFM.ru, — коммуникации. «По нашему опыту, все коммуникации, которые в структуре себестоимости объекта занимают 10-15%, ложатся в первый этап строительства. При этом на первом этапе для ввода первой очереди застройщик должен построить объем коммуникаций и для всех последующих очередей тоже. Поэтому первый этап получается убыточным и «сложнодоказуемым» для банка. Банк начинает просить перенести строительство инфраструктуры и коммуникаций на более поздние этапы строительства. Но здесь возникает конфликт с прокуратурой: нельзя сдать дом без коммуникаций. Ведем переговоры, долгие и непростые, объясняем, доказываем.

Получается, но долго», — признается Екатерина Коган. Своеобразной «ИЖС-страшилкой» для банков являются и структуры, у которых пока нет закрепившегося имени: одни называют их микродевелоперами, Антон Глушков предложил название «ремесленнические девелоперы» — словом, это те самые бригады, которые берут «под крыло» строительство не одного-двух, а уже пяти-десяти домов. С одной стороны, трудно не согласиться с президентом НОСТРОЙ: если бы не они, сегмент ИЖС вряд ли показал бы столь впечатляющие результаты (по данным Госкомстата, в 2022 году доля ИЖС в общем объеме ввода жилья составила 55,7%). С другой стороны, брать кредиты на условиях, доступных крупным системным игрокам девелоперского рынка, микродевелоперы не могут, и за качество их продукции никто не несет никакой ответственности, включая их самих. Логично, что сегодня на повестке дня стоит вопрос: надо ли для того, чтобы отсечь от рынка тяп-ляп-компании и повысить уровень доверия к сегменту со стороны банков и потребителей, ввести здесь какую-то проверку, госприемку или что-либо подобное?

Если под госрегулированием понимать стандарты, сертификацию и технические карты, то безусловно, считает управляющий партнер компании KUB House Андрей Карпов. Андрей Карпов, управляющий партнер компании KUB House «Присутствие микродевелоперов на рынке ИЖС созвучно с самой динамикой рынка недвижимости: после пандемии случился их рост, после февраля прошлого года рынок несколько замер. Хочу отметить, что весь микродевелопмент также можно сегментировать, и очень хочется, чтобы компании — новаторы загородного девелопмента создавали такие проекты, на которых можно было бы формировать индустрию, передавать опыт. Пусть даже такие проекты на данный момент будут точечными.

К сожалению, негативный опыт, связанный с микродевелоперами, есть, но такие компании, как правило, нестабильны и недолговечны и с приходом новых игроков рынка самоустраняются. Ценовая сегментация, конкуренция, стремление людей больше разбираться в процессе строительства — тут налицо совокупность факторов, которые в данном случае работают в плюс. Что же касается государственного регулирования, думаю, обязательно надо вводить его на начальном этапе. Я имею в виду стандарты, лицензии, сертификацию, технические карты, которые даже не подпустят недобросовестных подрядчиков к клиентам». Впрочем, Елена Николаева призывает проявить в этом вопросе предельную аккуратность: само движение от хаоса к порядку правильно, но забюрократизировать сегмент означает попросту подстрелить его на взлете. Поэтому, говорит президент НАМИКС, необходимо найти элегантное решение. Не исключено, что оно как раз и будет лежать в плоскости новых «зеленых» стандартов.

# 08.02.23 НОСТРОЙ Новости. ФКР отказано во взыскании солидарно убытков с подрядной организации, исключенной СРО и НОСТРОЙ

В 2017 году в рамках реализации Региональной программы капитального ремонта проведена замена кровли многоквартирного дома в рабочем поселке Иловля Волгоградской области (работы приняты Фондом без замечаний).

В 2021 году произошло повреждение кровли данного многоквартирного дома. После проведения восстановительных работ новой подрядной организацией ФКР обратился в Арбитражный суд Волгоградской области с исковым заявлением о взыскании с подрядной организации, исключенной из госреестра СРО и НОСТРОЙ солидарно в порядке ч.11 ст.60 ГрК РФ убытков в размере 882 072,94 руб., обосновывая предъявление требований досудебным заключением специалиста о ненадлежащем проведении капитального ремонта.

В рамках рассмотрения дела НОСТРОЙ заявлено об отсутствии оснований для удовлетворения требований, поскольку дефекты, отраженные в заключении, носят явный характер, а истцом нарушен порядок их предъявления в рамках гарантийных обязательств, при этом причиной повреждения кровли является наличие обстоятельств непреодолимой силы в виде сильного ветра, что исключает ответственность подрядной организации.

Решением Арбитражного суда Волгоградской области от 07.02.2023 Фонду капитального ремонта многоквартирных домов отказано в удовлетворении исковых требований в полном объеме.

# 08.02.23 НОСТРОЙ Новости. НОСТРОЙ и СРО в строительстве помогли увеличить наполнение ФГИС ЦС в 2,4 раза

Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ) совместно с региональными саморегулируемыми организациями (СРО) по просьбе Минстроя России и ФАУ «Главгосэкспертиза России» в ноябре 2021 года присоединились к работе по наполнению федеральной государственной информационной системы (ФГИС ЦС) в 21 регионе страны.

За год работы наполнение ФГИС ЦС в целом по России увеличилось в 2,4 раза. На сегодняшний день не осталось ни одного региона с нулевыми показателями наполнения информационной системы по номенклатуре ценообразующих строительных ресурсов. В начале 2023 года к пилотному проекту присоединились еще 5 регионов: Белгородская, Свердловская и Челябинская области, Республика Дагестан и Приморский край. Таким образом, на данный момент в пилоте участвуют 26 регионов.

Необходимо отметить, что система саморегулирования в строительстве помогла региональным властям наполнить ФГИС ЦС по номенклатуре основных строительных ценообразующих ресурсов, привлечь новых производителей и поставщиков для регистрации в системе и выстроить устойчивые деловые связи всех участников процесса в субъектах РФ. Лидерами из пилотных регионов по наполнению ФГИС ЦС на 4 квартал 2022 года являются 9 регионов:

·        Ивановская область – 81%,

·        Приморский край – 54%,

·        Республика Крым – 29,2%,

·        Новосибирская область – 25,6%,

·        Кемеровская область – Кузбасс – 23,2%,

·        Республика Саха (Якутия) – 18,4%,

·        Пермский край – 13,6%,

·        Республика Башкортостан – 12,3%,

·        Свердловская область – 12,2%.

Работа по наполнению ФГИС ЦС важна для обеспечения перехода ценообразования в строительстве на ресурсно-индексный метод, который позволяет объективно подходить к стоимости строительства в целом. Этот переход должен произойти не позднее 3 квартала 2023 года и сопряжен со вступлением в действие 25 февраля этого года ФСНБ-2022.

# 08.02.23 НОСТРОЙ Новости. Антон Глушков: Стабильный спрос на новое жилье в 2023 году будет полностью обеспечен предложением

Об этом заявил президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков по видео-конференц-связи во время круглого стола фракции «Справедливая Россия – За правду» Госдумы о ходе реализации нацпроекта «Жилье и городская среда» 7 февраля.

Глава нацобъединения заявил, что в 2022 году плановый показатель ввода жилья по нацпроекту перевыполнен более чем на 25%. Изначально в паспорте предусматривался объем 80 млн кв. м, однако по итогам минувшего года фактически достигнуто 102,7 млн кв. м, что стало рекордным значением за всю историю России.

«Количество сделок на первичном и вторичном рынках растет. Не взирая на увеличение стоимости строительных ресурсов, квадратного метра жилья уровень его доступности для населения не снижается. Основная задача, которая сейчас стоит перед бизнесом и правительством, – это увеличение предложения на рынке. Сейчас в стадии строительства находится 98,6 миллионов квадратных метров МКД, что опять же превышает плановые показатели паспорта нацпроекта.

Это позволяет нам смело утверждать, что тот спрос, который достаточно стабильно остается на рынке, будет полностью обеспечен предложением, и не приведет к перекосам», – заверил Антон Глушков.

Хорошим подспорьем в решении задач по вводу жилья в России является проектное финансирование, которое активно развивается последние четыре года. В настоящий момент 89% от всего объема возводимого жилья строится с использованием счетов эскроу.

Вместе с тем, отметил Антон Глушков, на счетах для проектного финансирования жилищного строительства снизился объем средств. Так, в ноябре 2022 года средства населения на счетах эскроу сократились на 0,6% – это 25 млрд рублей. В декабре объем средств продолжил сокращаться.

Такая ситуация возникла из-за ускорения раскрытия счетов-эскроу ввиду активного ввода готовых объектов, а также некоторого снижения цен на квартиры в целях стимулирования продаж. «Эти тенденции в ближайшее время будут усиливаться, что может привести к конкуренции банков, выдающих проектное финансирование, и, наверное, положительно сказаться на его стоимости», – сказал Антон Глушков.

Говоря об ипотечном кредитовании, президент НОСТРОЙ отметил, что изменения макроэкономической ситуации привели к ускорению инфляции, сокращению доходов населения. Так, объем выдачи ипотеки в 2021 и 2022 годах в количественном выражении снизился по отношению к рекордному 2020 году. При этом в стоимостном выражении – повысился.

Антон Глушков обратил внимание участников круглого стола на ряд мер, уже принятых Правительством РФ для стимулирования спроса на рынке жилой недвижимости, отметив их эффективность.

Вместе с тем Антон Глушков озвучил ряд предложений по реализации национального проекта «Жилье и городская среда» и достижения показателей, предусмотренных его паспортом. В их числе – развитие ипотечного меню, механизма инфраструктурных облигаций в рамках инфраструктурного меню, вовлечение в оборот земельных участков, а также развитие индустриального домостроения.

# 10.02.23 НОПРИЗ Новости. Состоялось первое заседание комитета по техническому регулированию, ценообразованию и экспертизе

8 февраля 2023 года при личном участии президента Национального объединения изыскателей и проектировщиков [Анвара Шамузафарова](https://nopriz.ru/nopriz/management/president/president_info.php) состоялось заседание комитета по техническому регулированию, ценообразованию и экспертизе под председательством вице-президента НОПРИЗ [Александра Вронеца](https://nopriz.ru/nopriz/structure/vitse_prezidenty/vronets_aleksandr-petrovich/).

От НОПРИЗ участие в заседании приняли руководитель аппарата [Алексей Кожуховский](https://nopriz.ru/nopriz/apparat/?HID=13926) и директор департамента по обеспечению деятельности комитетов Марина Великанова.

Анвар Шамузафаров в своем приветственном слове рассказал о целях и задачах Национального объединения изыскателей и проектировщиков на 2023 год, связанных с исполнением Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года.

НОПРИЗ совместно с Минстроем России, ФАУ «ФЦС» и ФАУ «Главгосэкспертиза» России уделит особое внимание вопросам проведения реформы технического регулирования и ценообразования в проектно-изыскательской деятельности в связи с трансформацией института экспертизы и придания ей инжиниринговых функций. Техническое регулирование отрасли и процедура экспертизы будут основываться на новых принципах, заложенных в разработанной НОПРИЗ Концепции развития технического регулирования и нормирования, которая нашла поддержку профессионального сообщества и Минстроя России.

В рамках взаимодействия с Правительством России и Минстроем России НОПРИЗ продолжит работу над снижением административных барьеров и повышением роли и ответственности ГИП и ГАП при принятии решений.

Анвар Шамузафаров подчеркнул необходимость усиления взаимодействия комитета с профильными техническими комитетами по стандартизации Росстандарта, комитетами и комиссиями Государственной Думы РФ для реализации поставленных перед НОПРИЗ задач.

Участники заседания одобрили проект положения о Комитете по техническому регулированию, ценообразованию и экспертизе НОПРИЗ, персональный состав и структуру комитета.

Комитет займется подготовкой предложений и методических рекомендаций по вопросам формирования и реализации государственной политики в области развития и цифровизации технического регулирования, экспертизы, ценообразования и сметного нормирования в инженерных изысканиях и архитектурно-строительном проектировании, а также будет принимать участие в разработке соответствующих нормативно-технических и нормативно-правовых документов.

В структуре комитета созданы подкомитеты:

– подкомитет по ценообразованию под председательством эксперта по ценообразованию СРО Союз «Проектсвязьтелеком» Андрея Бычкова;

– подкомитет по техническому регулированию под председательством члена комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере строительства, председателя ТК 400 «Производство работ в строительстве. Типовые технологические и организационные процессы» Ларисы Бариновой;

– подкомитет по экспертизе и взаимодействию с экспертными организациями под председательством руководителя комиссии по вопросам разрешительной деятельности и совершенствования нормативной базы в строительстве Общественного совета при Минстрое России, генерального директора ООО «Московская негосударственная экспертиза строительных проектов» Анатолия Воронина;

– подкомитет по технологиям информационного моделирования под председательством члена Совета НОПРИЗ [Сергея Журавлёва](https://nopriz.ru/nopriz/management/?EID=31750).

Александр Вронец поручил председателям подкомитетов утвердить персональный состав, разработать положения и планы работы на 2023 год для своих подкомитетов.

Также участники заседания обсудили создание подкомитета по техническому регулированию и ценообразованию в области дорожно-транспортной инфраструктуры. Решение о его формировании будет принято после консультаций с председателями других комитетов НОПРИЗ.

Анвар Шамузафаров пригласил членов комитета присоединиться в качестве экспертов к деятельности комиссии НОПРИЗ по рассмотрению заявлений об исключении сведений о физическом лице из Национального реестра специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования. На основании установленных комиссией фактов принятия необоснованных проектно-конструкторских решений, не отвечающих требованиям безопасности объекта строительства, специалист может быть рекомендован к исключению из национального реестра. Учитывая заключение комиссии Совет НОПРИЗ принимает решение об исключении специалиста из НРС.

На основании практики работы этой комиссии будут разработаны меры по привлечению юридических лиц, сотрудниками которых являлись исключенные из нацреестра физические лица, к ответственности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Также будут подготовлены поправки в Федеральный закон от 05.04.2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», которые сделают обязательным учет деловой репутации подрядчика при проведении конкурсов. Деловая репутация будет оцениваться в соответствии с требованиями национальных стандартов, которые разрабатывает ТК 066 «Оценка опыта и деловой репутации предприятий».

Анвар Шамузафаров проинформировал участников заседания о разработке под эгидой НОПРИЗ методологических документов, а также пакета поправок в Гражданский и Градостроительный кодексы РФ, Федеральный закон «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации».

В завершение заседания члены комитета обсудили ход реализации Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года.

# РАЗНОЕ

# 06.02.23 АНСБ. Опрос АНСБ: Спрос снижается, в законах – чехарда, но причин стонать нет!

Аналитики и экономисты предупреждают, что 2023 год может стать очень сложным для бизнеса из-за сокращения рынков, исчезновения многих налаженных каналов поставок, падения доходов населения и так далее.

2023 год, помимо всего прочего, осложнится и двумя крупными реформами: переходом на ресурсно-индексный метод ценообразования и обязательным использованием информационных моделей при проектировании и строительстве объектов госзаказа.

На этом фоне Агентство новостей «Строительный бизнес» на своем телеграмм-канале <https://t.me/constructionbusinessnewsagency> провело опрос, где предложило читателям  ответить,  в чем они видят главные сложности 2023 года для своей компании или себя лично.

В опросе приняли участие 185 человек (10% от пользователей), и ответы распределились очень интересным образом.

**Главной проблемой** и сложностью 2023 года наши читатели назвали снижение спроса и потребительской активности граждан – **29%**.

На самом деле, именно эта причина станет определяющей на рынке в 2023 году, и особенно на жилищном рынке: по итогам года, хотя и зафиксирован рекорд, в ноябре и декабре показатели ввода жилья падали. И эта тенденция наверняка сохранится и в 2023 году. Более того, общее количество выданных ипотечных кредитов, упав весной 2022 года, не восстановилось на 1 января 2023 года. Сокращение рынка жилья повлечет за собой и падение спроса на стройматериалы, технику и рабочую силу. Кроме того, нет понимания, как долго протянут без ремонта и сервисного обслуживания предприятия стройиндустрии, почти на 100% оборудованные иностранными технологическими линиями, и это отнюдь не Китай.

**Второе место** поделили два ответа – по **26%:**

- постоянная чехарда в нормативно-законодательной базе (Градостроительный кодекс, несмотря на все призывы, меняют по 20 раз на год!)

- что вы стонете – все отлично! То есть, четверть наших читателей настолько уверены в своем будущем, что призывают коллег не стонать, а идти работать!

**На третьем месте** ответ: замена иностранного софта на отечественный и просадка бизнеса – **14%**.

Ответ вполне ожидаемый, поскольку после ухода ведущих иностранных вендоров компании столкнулись не только с необходимостью менять привычный софт на российский, но и с неизбежными затратами и сбоями в выстроенных схемах. Впрочем, выход есть, и очень неожиданный и перспективный  – и его предлагает компаний «АЙНО», о которой мы писали на страницах АНСБ: <http://ancb.ru/publication/read/14346>

Далее ответы распределились следующим образом:

- отсутствие необходимых материалов/техники/комплектующих – **12%** (Каталог импортозамещения НОСТРОЙ вам в помощь: <https://nostroy.ru/rism/> !)

- переход на цифровые технологии и BIM – **11%** («Надо, Федя, надо!». Замминистра Константин Михайлик жестко заявил, что никаких отсрочек больше не предвидится).

- разрыв логистических цепочек и поиск новых поставщиков – **10%** (Китай и Иран, конечно, великие технологические державы, но до Европы было как-то ближе…).

- неисполнение госзаказчиками обязательств по контрактам -  **9%** (И кто теперь будет жаловаться, что государство деньги не платит месяцами и годами?!).

- прохождение проекта в Главгосэкспертизе на основе XML-схем – **6%** (Глава Главгосэкспертизы Игорь Манылов может вздохнуть спокойно – проектировщики во всем разобрались!).

- переход на ресурсно-индексный метод ценообразования – **5%** (То ли вечный российский пофигизм, то ли уверенность, что реформу опять отложат… А может быть, уже все в порядке,  а мы и не знаем?!).

Благодарим всех участников опроса!

# 06.02.23 ЗаНоСтрой. В строительный полдень. Инвестиции в коммерческую недвижимость в России побили рекорд.

В 2022 году объем вложений в коммерческую недвижимость в России достиг исторического максимума в 487,2 миллиарда рублей. Это на 21% превысило показатели 2021 года и стало абсолютным рекордом за все время наблюдений.

Вместе с этим, доля иностранного капитала составила всего 3,3% от общего объема, что является наименьшим показателем в истории сделок в данном сегменте.

Рекордную активность инвесторов в сфере коммерческой недвижимости эксперты объясняют общей неопределенностью, введением санкций и уходом большого количества зарубежных компаний с российского рынка.

Лидером по спросу среди регионов, ожидаемо, оказалась Москва. На ее долю пришлось 69% всех сделок.

# 03.02.23 ЕРЗ. Опубликован ТОП по вводу жилья по итогам 2022 года

Портал ЕРЗ.РФ опубликовал [ТОП застройщиков по объемам ввода жилья](https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/rf?topType=1&date=2022) по итогам 2022 года.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Место** | **Наименование, регион** | **Введено, м²** | **Регионов** | **ЖК** | **МД** | **ДАП** |
| 1 | [ПИК, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429726001?regionKey=0&organizationId=429726001&notInSale=true) | 2 128 878 | 9 | 47 | 104 | 2 |
| 2 | [Холдинг Setl Group, г. Санкт-Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/363697001?regionKey=0&organizationId=363697001&notInSale=true) | 888 008 | 2 | 12 | 44 | 0 |
| 3 | [ГК Самолет, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2366201001?regionKey=0&organizationId=2366201001&notInSale=true) | 676 291 | 2 | 8 | 38 | 0 |
| 4 | [Группа Эталон, г. Санкт-Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1331499001?regionKey=0&organizationId=1331499001&notInSale=true) | 634 360 | 5 | 20 | 33 | 0 |
| 5 | [ГК ЮгСтройИнвест, Ставропольский край](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1705946001?regionKey=0&organizationId=1705946001&notInSale=true) | 570 466 | 3 | 5 | 37 | 0 |
| 6 | [Группа ЛСР, г. Санкт-Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429468001?regionKey=0&organizationId=429468001&notInSale=true) | 543 542 | 4 | 14 | 31 | 0 |
| 7 | [ГК А101, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1075233001?regionKey=0&organizationId=1075233001&notInSale=true) | 512 646 | 1 | 5 | 20 | 0 |
| 8 | [Фонд реновации, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/14543898001?regionKey=0&organizationId=14543898001&notInSale=true) | 473 895 | 1 | 34 | 37 | 0 |
| 9 | [Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки, Краснодарский край](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2445377001?regionKey=0&organizationId=2445377001&notInSale=true) | 387 758 | 2 | 12 | 31 | 0 |
| 10 | [ГК Главстрой, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1961151001?regionKey=0&organizationId=1961151001&notInSale=true) | 373 471 | 3 | 4 | 24 | 0 |

По итогам года [ПИК](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429726001?regionKey=0&organizationId=429726001&notInSale=true) удерживает первое место. Он ввел почти 2,13 млн м² жилья. Это 104 многоквартирных дома и два дома с апартаментами в 47 жилых комплексах. Большая часть введенного жилья расположена в Москве (54%), на Московскую область приходится 36% введенного жилья. Также дома введены в Санкт-Петербурге (3,0%), Свердловской области (2,7%), Калужской и Тюменской областях (по 1,2%), Краснодарском крае (0,9%), Ярославской (0,8%) и Ленинградской (0,6%) областях. По итогам 2021 года застройщик занимал первое место с объемом ввода 2,0 млн м² жилья.

На второе место поднялся [Холдинг Setl Group](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/363697001?regionKey=0&organizationId=363697001&notInSale=true), который за год ввел более 888 тыс. м². В 2021 году его объем был скромнее — 696 тыс. м².

[ГК Самолет](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2366201001?regionKey=0&organizationId=2366201001&notInSale=true) оказалась на третьем месте с объемом ввода 676 тыс. м². По итогам 2021 года группа занимала четвертое место с объемом 647 тыс. м².

Четвертое место заняла [Группа Эталон](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1331499001?regionKey=0&organizationId=1331499001&notInSale=true), которая ввела за год более 634 тыс. м² и по сравнению с итогами 2021 года поднялась в ТОП сразу на 30 строк.

Пятое место у [ГК ЮгСтройИнвест](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1705946001?regionKey=0&organizationId=1705946001&notInSale=true). Она ввела 570 тыс. м² и поднялась за год на четыре строки.

Шестое место у [Группы ЛСР](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429468001?regionKey=0&organizationId=429468001&notInSale=true). Она за год ввела более 543 тыс. м² против 519 тыс. м² в 2021 году и поднялась на две строки вверх.

На седьмом месте — [ГК А101](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1075233001?regionKey=0&organizationId=1075233001&notInSale=true) с объемом ввода 512 тыс. м². В ТОП 2021 года группа занимала лишь 19‑е место.

Московский [Фонд реновации](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/14543898001?regionKey=0&organizationId=14543898001&notInSale=true) ввел в эксплуатацию 474 тыс. м² и по сравнению с итогами 2021 года опустился на шесть строк — со второго на восьмое место.

Девятое место у [Объединения застройщиков ВКБ-Новостройки](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2445377001?regionKey=0&organizationId=2445377001&notInSale=true): 388 тыс. м² и минус четыре строки по сравнению с ТОП 2021 года.

Замыкает десятку [ГК Главстрой](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1961151001?regionKey=0&organizationId=1961151001&notInSale=true), которая ввела 373 тыс. м² и поднялась в ТОП на 13 позиций.

Покинули ТОП-10 [ГК Гранель](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-granel-955386001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=955386001) (по итогам 2021 года была шестой, теперь занимает 15‑е место), [ГК ФСК](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-fsk-755344001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=755344001) (была седьмой, теперь 16-я), [ГК МИЦ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-mic-430374001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=430374001) (занимала десятое место, теперь 17-е).

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Застройщик** | **Объем ввода жилья, м²** | | **Прирост год к году, %** |
| **2022 год** | **2021 год** |
| [ПИК, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429726001?regionKey=0&organizationId=429726001&notInSale=true) | 2 128 878 | 2 084 691 | +2% |
| [Холдинг Setl Group, г. Санкт-Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/363697001?regionKey=0&organizationId=363697001&notInSale=true) | 888 008 | 695 859 | +28% |
| [ГК Самолет, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2366201001?regionKey=0&organizationId=2366201001&notInSale=true) | 676 291 | 647 024 | +5% |
| [Группа Эталон, г. Санкт-Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1331499001?regionKey=0&organizationId=1331499001&notInSale=true) | 634 360 | 256 945 | +147% |
| [ГК ЮгСтройИнвест, Ставропольский край](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1705946001?regionKey=0&organizationId=1705946001&notInSale=true) | 570 466 | 494 474 | +15% |
| [Группа ЛСР, г. Санкт-Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429468001?regionKey=0&organizationId=429468001&notInSale=true) | 543 542 | 518 688 | +5% |
| [ГК А101, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1075233001?regionKey=0&organizationId=1075233001&notInSale=true) | 512 646 | 225 957 | +127% |
| [Фонд реновации, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/14543898001?regionKey=0&organizationId=14543898001&notInSale=true) | 473 895 | 700 148 | -32% |
| [Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки, Краснодарский край](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2445377001?regionKey=0&organizationId=2445377001&notInSale=true) | 387 758 | 556 269 | -30% |
| [ГК Главстрой, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1961151001?regionKey=0&organizationId=1961151001&notInSale=true) | 373 471 | 181 027 | +106% |

# 03.02.23 ЕРЗ. Эксперты: в январе на фоне сокращения спроса рост цен на новостройки в России фактически прекратился

Застройщики отреагировали на эту тенденцию приостановкой запуска ранее намеченных проектов, отмечается в очередном [исследовании](https://www.mirkvartir.ru/journal/analytics/2023/01/23/podmoskovnaya/) специалистов портала [«МИР КВАРТИР»](https://www.mirkvartir.ru/) в 70 городских агломерациях РФ.

Аналитики зафиксировали, что в 39 из 70 рассмотренных городов цена 1 кв. м новостроек по итогам января увеличилась, в 27 — снизилась, в четырех — не изменилась относительно декабря 2022 года.

**Цены на новостройки в городах РФ**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Город** | **Цена за кв.м, руб.** | **Прирост за январь** | **Цена квартиры, руб.** | **Прирост за январь** |
| 1 | Сочи | 320 665 | -1,3% | 11 354 879 | -5,1% |
| 2 | Москва | 314 343 | -0,8% | 17 816 291 | -1,2% |
| 3 | Санкт-Петербург | 226 252 | 0,7% | 11 767 215 | 0,9% |
| 4 | Казань | 172 234 | -0,6% | 9 066 708 | -0,8% |
| 5 | Московская область | 171 518 | -1,0% | 8 524 483 | -0,4% |
| 6 | Владивосток | 164 590 | 1,0% | 8 641 507 | 1,0% |
| 7 | Ленинградская область | 148 710 | -0,5% | 7 071 223 | -0,4% |
| 8 | Севастополь | 148 670 | -3,2% | 7 564 267 | -4,3% |
| 9 | Якутск | 142 951 | -0,7% | 7 377 832 | 4,1% |
| 10 | Нижний Новгород | 137 384 | -0,2% | 7 494 341 | -0,6% |
| 11 | Чита | 135 222 | -1,5% | 6 638 248 | -2,2% |
| 12 | Краснодар | 134 629 | 0,4% | 6 636 047 | -0,6% |
| 13 | Симферополь | 132 617 | -0,1% | 7 350 128 | 0,4% |
| 14 | Хабаровск | 131 059 | -1,0% | 7 522 677 | -2,0% |
| 15 | Сургут | 125 281 | -1,1% | 7 574 921 | 0,8% |
| 16 | Новосибирск | 124 837 | 0,8% | 6 271 118 | 0,6% |
| 17 | Екатеринбург | 123 007 | 0,4% | 6 278 620 | 0,8% |
| 18 | Иркутск | 122 717 | 0,3% | 6 481 790 | 1,0% |
| 19 | Калининград | 122 280 | 0,2% | 7 529 699 | 0,3% |
| 20 | Архангельск | 121 678 | 0,5% | 5 652 208 | 0,3% |
| 21 | Уфа | 120 491 | -0,5% | 6 010 374 | -1,8% |
| 22 | Тюмень | 114 762 | 0,5% | 6 221 859 | -0,4% |
| 23 | Ростов-на-Дону | 113 488 | -0,3% | 5 514 741 | 0,0% |
| 24 | Астрахань | 112 322 | 0,4% | 6 064 465 | 1,2% |
| 25 | Белгород | 112 178 | -0,6% | 6 317 422 | -0,1% |
| 26 | Красноярск | 110 891 | 0,6% | 6 196 796 | 0,2% |
| 27 | Новокузнецк | 110 560 | 4,9% | 6 449 651 | 3,7% |
| 28 | Томск | 109 074 | 2,2% | 5 973 099 | 3,4% |
| 29 | Пермь | 108 099 | 1,5% | 5 666 506 | -0,3% |
| 30 | Самара | 106 237 | 1,7% | 5 939 147 | 2,0% |
| 31 | Омск | 101 597 | 1,9% | 5 782 758 | 0,6% |
| 32 | Тула | 100 775 | 0,4% | 5 425 201 | -0,5% |
| 33 | Барнаул | 99 711 | 0,5% | 5 438 244 | 0,0% |
| 34 | Тверь | 99 014 | 1,9% | 5 178 239 | 1,7% |
| 35 | Набережные Челны | 96 519 | 0,0% | 4 999 161 | 0,4% |
| 36 | Мурманск | 96 298 | 0,0% | 4 915 160 | 0,0% |
| 37 | Ярославль | 95 935 | 0,1% | 5 502 169 | -1,0% |
| 38 | Рязань | 95 743 | 1,1% | 5 265 211 | 2,0% |
| 39 | Воронеж | 95 624 | -0,4% | 5 190 293 | -2,6% |
| 40 | Калуга | 95 501 | -0,7% | 5 257 741 | -0,6% |
| 41 | Кемерово | 94 711 | 0,3% | 4 803 017 | -0,4% |
| 42 | Улан-Удэ | 93 456 | 2,1% | 4 724 268 | -0,1% |
| 43 | Ставрополь | 92 624 | 0,0% | 4 897 613 | 0,1% |
| 44 | Пенза | 92 251 | -0,3% | 5 475 137 | 0,4% |
| 45 | Чебоксары | 91 022 | -0,1% | 4 915 038 | -0,5% |
| 46 | Волгоград | 90 164 | -0,5% | 4 805 242 | -3,9% |
| 47 | Курск | 87 622 | 0,8% | 4 647 297 | 1,2% |
| 48 | Челябинск | 86 834 | 0,6% | 4 787 923 | 0,6% |
| 49 | Ижевск | 86 813 | 0,1% | 4 569 679 | -0,9% |
| 50 | Тольятти | 85 160 | -0,1% | 4 686 676 | -0,1% |
| 51 | Липецк | 84 400 | 0,1% | 5 182 875 | 0,4% |
| 52 | Киров | 83 777 | 0,1% | 3 788 465 | 0,6% |
| 53 | Владимир | 82 458 | 0,0% | 4 411 456 | -0,6% |
| 54 | Ульяновск | 82 267 | -0,1% | 4 266 638 | -0,8% |
| 55 | Череповец | 81 688 | 0,7% | 5 039 478 | -0,2% |
| 56 | Брянск | 81 338 | 0,3% | 4 834 987 | 0,7% |
| 57 | Орел | 81 263 | -0,2% | 4 602 007 | 0,0% |
| 58 | Саратов | 78 963 | 0,7% | 4 234 305 | 1,3% |
| 59 | Иваново | 78 690 | 1,2% | 4 674 390 | 1,4% |
| 60 | Вологда | 77 764 | 0,1% | 4 132 371 | -0,2% |
| 61 | Волжский | 76 003 | -2,7% | 4 539 277 | -5,0% |
| 62 | Курган | 75 969 | -1,8% | 3 990 009 | -1,3% |
| 63 | Саранск | 75 920 | 0,2% | 4 082 719 | -0,8% |
| 64 | Смоленск | 70 373 | 0,2% | 3 981 787 | 0,0% |
| 65 | Владикавказ | 68 433 | -0,2% | 4 823 477 | 1,2% |
| 66 | Оренбург | 67 595 | 1,0% | 3 332 191 | 1,3% |
| 67 | Грозный | 65 612 | -0,4% | 5 040 628 | 1,8% |
| 68 | Нижний Тагил | 57 424 | 0,4% | 2 929 370 | 0,9% |
| 69 | Магнитогорск | 54 946 | 0,2% | 2 483 786 | 0,2% |
| 70 | Махачкала | 42 420 | 0,1% | 2 913 922 | -0,2% |
|  | **Среднее** | **109 763** | **0,0%** | **5 850 264** | **-0,2%** |

*Источник: МИР КВАРТИР*

Как видно из таблицы, больше всего «квадрат» за месяц подорожал в Новокузнецке (+4,7%), Томске (+2,2%), Улан-Удэ (+2,1%), Твери (+1,9%), Омске (+1,9%).

Наибольшее снижение показателя наблюдалось в Севастополе (–3,2%), Волжском (–2,7%), Кургане (–1,8%), Чите (–1,5%), Сочи (–1,3%).

В Москве средняя стоимость 1 кв. м в новостройках по итогам января незначительно снизилась (в пределах 1%), а в Санкт-Петербурге — немного повысилась (+0,7%).

Средний показатель по всем 70 городам никак не изменился, оставшись на декабрьском уровне — 109,76 тыс. руб. за 1 кв. м.

Средняя по всем городам цена лота составила 5,85 млн руб. (-0,2% к декабрю), также практически не изменившись.

По словам генерального директора федерального портала «МИР КВАРТИР» **Павла** Луценко, начало этого года продолжает тренды конца минувшего: цены не растут, а спрос продолжает сокращаться.

«Предложение (так же, как и площадь продаваемых квартир) стало тоже понемногу сокращаться: возможно, уже начинает сказываться тот фактор, что застройщики начали откладывать реализацию намеченных проектов», — так эксперт [обозначил](https://www.mirkvartir.ru/journal/analytics/2023/01/23/podmoskovnaya/) еще одну важную тенденцию российского рынка новостроек.

# 08.02.23 За-Строй. Поздравляем Вас, гражданин соврамши!

По поводу «нехватки», якобы, 5.000.000 строителей Минстрой России уточнил, что сейчас дефицит рабочих на стройобъектах и в сфере ЖКХ составляет немногим более 250.000 человек

Как мы уже сообщали, первый заместитель председателя комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Владимир Кошелев заявлял, что в строительной сфере России не хватает около 5-ти миллионов рабочих:

Не раз поднимался вопрос, почему дорожает квадратный метр. Отвечу сразу – из-за дисбаланса спроса и предложения. Рекордный рост строительства жилья, рост объемов госзаказа стройки привёл к тому, что застройщики столкнулись с резким дефицитом материалов, техники, нехваткой пяти миллионов рабочих рук.

Однако в Министерстве строительства и ЖКХ РФ уточнили: дефицит рабочих на строительных объектах и в сфере жилищно-коммунального хозяйства нашей страны составляет сейчас немногим более 250.000 человек.

Кадровый центр Минстроя России с апреля 2022 года еженедельно мониторит рынок труда в строительстве и сфере ЖКХ.

# 08.02.23 ЕРЗ. Эксперты ВШЭ: по уровню адаптации к сложной экономической ситуации строительство оказалось одной из самых успешных отраслей

В этом же году никаких серьезных провалов у девелоперов не ожидается, но и появление существенных успехов вряд ли возможно, считают в [Центре](https://issek.hse.ru/dep_conres) конъюнктурных исследований Института статистических исследований и экономики знаний (ЦКИ ИСИЭЗ) НИУ [ВШЭ](https://www.hse.ru/), любезно предоставившие порталу ЕРЗ.РФ очередной информационно-аналитический материал.

Обзор содержит информацию о финальных тенденциях делового климата в строительстве в 2022 году, а также ожиданиях предпринимателей в отношении I квартала 2023 года.

В обзоре использованы результаты ежеквартальных опросов, проводимых Росстатом среди руководителей более 6 тыс. строительных организаций в 82 субъектах РФ.

Исследованный аналитиками ВШЭ массив эмпирических данных позволил им зафиксировать положительную динамику Индекса предпринимательской уверенности (ИПУ — рассчитывается как среднее арифметическое значение балансов оценок уровня портфеля заказов и ожидаемых изменений численности занятых, в процентах) в период с II по IV квартал 2022 года (с -12% до -9%).

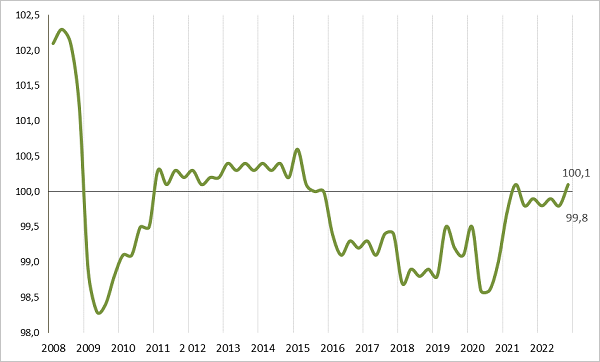
**Динамика Индекса предпринимательской уверенности (%)**



*Источник: ЦКИ ИСИЭЗ, Центр конъюнктурных исследований, Росстат*

Таким образом, предпринимательская уверенность в строительстве достигла самого благоприятного уровня за последние шесть лет (см. график выше).

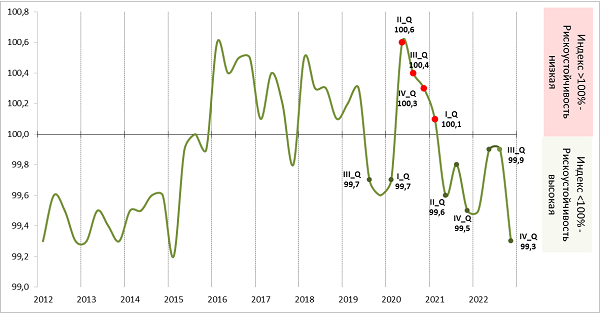
Динамика Индекса делового климата (ИДК) (%)



*Источник: ЦКИ ИСИЭЗ, Центр конъюнктурных исследований, Росстат*

**Индекс делового климата (ИДК)**, включающий в свой агрегированный результат расширенный состав отраслевых тенденций, по итогам IV квартала 2022 года достиг значения, превосходящего показатель не только относительно благополучного 2021 года, но и предпандемийного 2019 года — 100,1 против 99,9 и 99,5% соответственно.

Динамика Индекса рискоустойчивости (ИРУ) (%)



*Источник: ЦКИ ИСИЭЗ, Центр конъюнктурных исследований, Росстат*

Такая динамика (ИДК вошел в зону роста) свидетельствует об общем укреплении производственной и финансово-экономической ситуации в строительных организациях, поясняют авторы отраслевого обзора, отмечая при этом, что «принципиальная коррекция индекса произошла именно в течение второго полугодия 2022 года».

**Индекс рискоустойчивости** (**ИРУ**), показывающий степень устойчивости (строительных) организаций к рискам и негативным вызовам конъюнктуры, в IV квартале прошлого года достиг самого благоприятного значения за последние семь лет — 99,3%.

Таким образом, строительная отрасль по итогам 2022 г. вышла на максимальный уровень рискоустойчивости не только по сравнению с ближайшими периодами развития, но и отдаленной ретроспективы, поясняют аналитики ВШЭ.

По их оценке, итоги 2022 года продемонстрировали, что строительство оказалось одной из самых успешных среди базовых отраслей российской экономики по уровню адаптации к текущим вызовам.

Вот как прокомментировал эти данные директор Центра конъюнктурных исследований Института статистических исследований и экономики знаний НИУ ВШЭ **Георгий Остапкович** (на фото):

«Прошлый год закончился с рекордным вводом объектов жилищного строительства, т.к. начало этого строительства было заложено в период ажиотажного спроса на льготную ипотеку и расширенного ковидного спроса в 2020 году. Через 2,5—3 года эти дома начали сдавать в эксплуатацию. Также понятно, что с учетом "неопределенности" жилищное строительство сейчас на один-два года возьмет "гроссмейстерскую" паузу и вряд ли девелоперам за указанное время удастся повторить рекорд 2022 года, если, конечно, им не поможет индивидуальное строительство, поведение которого крайне сложно прогнозировать», — отметил эксперт.

Георгий Остапкович осторожно предположил, что в случае реализации консервативного сценария в текущем году «никаких серьезных провалов у девелоперов не ожидается, но и появление существенных успехов вряд ли возможно».

# 10.02.23 ЕРЗ. В январе 2023 года число МКД, получивших положительное заключение экспертизы, снизилось на 57%

В январе 2023 года положительное заключение экспертизы проектной документации получили 39 объектов от 34 застройщиков.

Из них 77% (30 домов) будет возведено в новых жилых комплексах, 23% (9 домов) — это дополнительные корпуса в существующих ЖК.

По сравнению с январем 2022 года количество объектов, получивших положительное заключение экспертизы проектной документации, уменьшилось на 57,1%. По сравнению с декабрем количество таких объектов снизилось на 81,5%.

 Больше всего объектов, получивших за месяц положительное заключение экспертизы, находится в Новосибирской области и Чувашской Республике — Чувашия (по 4 объекта), а также в Архангельской области и Волгоградской области (по 3 объекта).

|  |  |
| --- | --- |
| Регион | Количество заключений |
| Новосибирская область | 4 |
| Чувашская Республика — Чувашия | 4 |
| Архангельская область | 3 |
| Волгоградская область | 3 |
| Воронежская область | 2 |
| Приморский край | 2 |
| Республика Карелия | 2 |
| Ростовская область | 2 |
| Челябинская область | 2 |
| Ивановская область | 1 |
| Калининградская область | 1 |
| Красноярский край | 1 |
| Московская область | 1 |
| Нижегородская область | 1 |
| Омская область | 1 |
| Пензенская область | 1 |
| Республика Коми | 1 |
| Республика Мордовия | 1 |
| Республика Северная Осетия — Алания | 1 |
| Сахалинская область | 1 |
| Тульская область | 1 |
| Ульяновская область | 1 |
| Чеченская Республика | 1 |
| г. Санкт-Петербург | 1 |
| Итого | 39 |

Среди идентифицированных застройщиков (групп компаний) больше всего положительных заключений экспертизы проектной документации получили [ПРЕМЬЕР-ИНВЕСТ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/22888094001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=22888094001&notInSale=true&costType=1) (на 3 объекта), а также [Специализированный застройщик СМУ-2](https://erzrf.ru/zastroyschiki/22922366001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=22922366001&notInSale=true&costType=1), [УРБАН ДЕВЕЛОПМЕНТ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/18964582001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=18964582001&notInSale=true) и [СЗ ДАР](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/21967114001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=21967114001&notInSale=true) (по 2 объекта).

Полные данные о выданных в отношении многоквартирных домов положительных заключениях экспертизы проектной документации в привязке к конкретным населенным пунктам содержатся в [Реестре перспективных проектов](https://erzrf.ru/reestr-perspektivnyh-proektov/opisanie). Для получения доступа к РПП необходимо оформить заявку по [ссылке](https://erzrf.ru/reestr-perspektivnyh-proektov/poluchit-dostup).

# 09.02.23 АНСБ. Доступное жилье разбилось о рост цен и стало мифом для большинства россиян

За последние два года доступное жилье перестало быть таковым из-за роста цен на 76% - сегодня приобретение жилья могут позволить себе только весьма состоятельные граждане.

Коэффициент доступности жилья за последние годы существенно вырос и достиг почти 6 пунктов – об этом заявила председатель комиссии по жилищной политике Общественного совета при Минстрое России Надежда Косарева. По данным Института экономики города, с 2020 года рост стоимости жилья в 17 крупнейших агломерациях, где это жилье и строится, составил 76%, и это существенно повлияло на покупательную способность населения, а также на такое понятие как «доступность».

Напомним, что коэффициент доступности рассчитывается исходя из данных, сколько годовых доходов семьи из 3 человек понадобится для приобретения квартиры площадью около 50 кв.м. И если еще в 2018 году этот коэффициент в ряде регионов был менее трех, а в крупных городах – около 4, то сейчас в России не осталось ни одного региона, где сохранился бы коэффициент доступности 3. Сейчас он составляет более 5, а в Московской, Петербургской, Красноярской агломерациях – более 6 лет.

Таким образом, ни в одной агломерации рынок жилья не может быть охарактеризован как доступный.

Надежда Косарева обратила внимание коллег и замминистра строительства России Никиты Стасишина, что покупательная способность населения на рынке жилья все больше смещается в сторону высокооплачиваемых групп – а там могут себе позволить купить вторую квартиру или загородный дом, но это никоим образом не повлияет на доступность жилья для всего населения.

Сегодня накопленная потребность в улучшении жилищных условий граждан составляет более 2 млрд кв.м., но реально ее могут реализовать только покупатели на 270 млн.кв.м. То есть, большинство россиян может распроститься с мечтой о нормальном жилье.

Главное, что сейчас должно заботить Минстрой России и все органы власти – это рост реальных доходов населения. Без этого ипотека, уже достигшая потолка в многоквартирных домах, просто начнет сокращаться, поскольку платежеспособного спроса становится все меньше. И льготная ипотека здесь тоже не сможет ничем помочь, поскольку в целом цены на жилье просто запредельные.

# 10.02.23 АНСБ. Строительство стало одной из лидирующих областей по привлечению самозанятых

Строительный сектор экономики является одной из пяти ведущих отраслей по привлечению самозанятых к работе, говорится в исследовании платформы для сотрудничества бизнеса и самозанятых "Наймикс".

"Если обобщить результаты множества исследований и опросов 2022 года, то одной из основных областей сотрудничества самозанятых исполнителей с бизнесом является строительство. Чаще всего самозанятые привлекаются как рабочие, техники, монтажники, инженеры", — говорится в исследовании "Рынок самозанятых. Итоги 2022. Прогнозы и тренды", где анализируются итоги 2022 года по рынку самозанятых исполнителей, и актуализируются сформировавшиеся тренды платформенной занятости.

По данных экспертов платформы, среди направлений сотрудничества бизнеса и самозанятых исполнителей также лидируют логистика (курьеры, грузчики, водители), IT-услуги (программисты, тестировщики, инженеры, веб дизайнеры), информационные услуги (маркетинг, реклама, дизайн, бухгалтерия, рекрутеры) и ритейл (BTL, продавцы, работники склада, сборщики заказов).

В целом отмечается, что бизнес стал чаще привлекать к разовым/проектным задачам самозанятых или физических лиц по договорам гражданско-правового характера, это видно как по цифрам, так и по опросам компаний. От трети до немногим более половины представителей МСБ и корпоративного сектора в 2022 году пользовались услугами самозанятых, а более 20% сотрудничали с ними на регулярной основе. Более сотни внештатных сотрудников привлекают к задачам каждая тридцатая компания.

# 10.02.23 За-Строй. Самозанятые – это сила!

Строительный сектор российской экономики является одной из пяти ведущих отраслей по привлечению самозанятых

Если обобщить результаты множества исследований и опросов 2022 года, то одной из основных областей сотрудничества самозанятых исполнителей с бизнесом является строительство. Чаще всего самозанятые привлекаются как рабочие, техники, монтажники, инженеры. Об этом говорится в исследовании платформы для сотрудничества бизнеса и самозанятых «Наймикс».

В этом исследовании под названием «Рынок самозанятых. Итоги 2022. Прогнозы и тренды» анализируются итоги 2022 года по рынку самозанятых исполнителей, и актуализируются сформировавшиеся тренды платформенной занятости. По данных экспертов платформы, среди направлений сотрудничества бизнеса и самозанятых исполнителей также лидируют логистика (курьеры, грузчики, водители), IT-услуги (программисты, тестировщики, инженеры, веб дизайнеры), информационные услуги (маркетинг, реклама, дизайн, бухгалтерия, рекрутёры) и ритейл (BTL, продавцы, работники склада, сборщики заказов).

В целом отмечается, что бизнес стал чаще привлекать к разовым проектным задачам самозанятых или физических лиц по договорам гражданско-правового характера, это видно как по цифрам, так и по опросам компаний. От трети до немногим более половины представителей МСБ и корпоративного сектора в 2022 году пользовались услугами самозанятых, а более 20% сотрудничали с ними на регулярной основе. Более сотни внештатных сотрудников привлекают к задачам каждая тридцатая компания.

# 10.02.23 За-Строй. По их стандартам, но с нашим подходом

Трискайдекафобия, похоже, добралась и до некоторых российских строителей

Телеграм-канал «Кузьминки район М125» опубликовал занятную фотографию «суеверных строителей». На снимке этажи новостройки пронумерованы так: «12», «12+1» и «14».

«Интересное наблюдение соседей в районе – дома по реновации строят суеверные люди. Иначе как объяснить, что нет 13-го этажа?», – задался вопросом автор поста.

Пост вызвал немало комментариев разной степени остроумия. «Можно было написать «14-1», «Надеюсь, там нет и 666-й квартиры», «В лифте так же будет?», «Почти как в Японии, только у них четвёртого этажа никогда нет», – написали в комментариях подписчики канала.

Наша редакция, в свою очередь, предположила, что такой подход может быть связан с переходом на западные строительные стандарты, о чём, как известно, любят с гордостью заявлять иные российские девелоперы. Как известно, в странах Европы и США настолько суеверно относятся к числу 13, что во многих зданиях этаж с этим номером просто-напросто отсутствует: после 12-го сразу идёт 14-ый, либо 12-й А, 12-ый+ или что-то в этом роде.

Так, в сети можно найти статистику, что более 80% небоскрёбов в США не имеют этажа под номером 13. Не являются исключением крупные отели, во многих из них, кстати, помимо 13-го этажа отсутствуют номера комнат 13, 113, 213, 313 и так далее.

Считается, что всему виной – трискайдекафобия (мистическая боязнь числа 13), которой подвержены многие европейцы и американцы. Чёртова дюжина заставляет многих из них изрядно понервничать! Они избегают её всеми возможными способами:

в аэропортах нет 13-го выхода на посадку;

в самолётах отсутствует 13-ый ряд;

в больницах – 13-я палата.

В пятницу 13-го многие европейцы предпочитают не выходить из дома и не совершать крупных сделок.

Тем временем портал с объявлениями о работе SuperJob провёл свой опрос о том, насколько суеверия распространены в нашей стране. Компания выяснила, что треть россиян верят в различные приметы и предрассудки. Женщины больше обращают внимание на знаки – 33%. Среди мужчин суеверными оказались 22%.

Что касается профессии, то рейтинг возглавили медсёстры – 42%, далее идут продавцы-консультанты, менеджеры по туризму, а также квалифицированные рабочие. Врачи, HR-менеджеры, водители и разнорабочие тоже оказались суеверными людьми, по сравнению с представителями других профессиональных сообществ.

Строителей среди суеверных пока не называют…

# СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ

# 06.02.23 За-Строй. Защита Катерпиллера

Иные госдумцы уверены, что за строительной техникой непременно нужно идти на поклон к западным концернам, вместо того, чтобы поднимать собственное производство

Николай Новичков

Депутат Государственной Думы, Николай Новичков из фракции «Справедливая Россия» направил письмо председателю Правительства РФ Михаилу Мишустину с просьбой изучить возможности российских производителей дорожно-строительной и сельскохозяйственной техники. Причём, решать возможные проблемы уважаемый парламентарий предлагает не путём поддержки местных предприятий и импортозамещения, а включением дефицитных позиций в перечень продукции критического импорта.

Господин Новичков сетует, что тракторы, экскаваторы, бульдозеры и другую дорожно-строительную и коммунальную технику в нашей стране выпускает небольшое количество предприятий и в недостаточных объёмах. Так, в 2021-ом в России было произведено всего 870 автогрейдеров, 343 катка и 571 бульдозер. В прошлом году многие заводы, на которых было локализовано производство моделей иностранных компаний, прекратили их выпуск. Весной 2022-го о приостановке своей деятельности в стране завили «Катерпиллер», «Хитачи», «Джон Дир» и ряд других зарубежных производителей дорожно-строительной техники.

В то же время, принятые законы, касающиеся параллельного импорта, позволяют обойти запреты и ограничения, введённые производителями из недружественных стран. Однако ряд документов усложняет параллельный импорт такой техники, а зачастую делает процесс невозможным, говорится письме.

Так, депутат критикует приказ Минпромторга России от 31 мая 2022 года № 2197 «Порядок и условия предоставления уполномоченным организациям полномочий по оформлению электронных паспортов самоходных машин (ЭПСМ) и других видов техники». Ряд пунктов этого документа обязывает импортёра иметь соглашение с иностранным производителем, дающее ему право осуществлять поставки в Российскую Федерацию и проводить сертификацию.

Николай Новичков пишет, что производители из недружественных стран, которых российские власти принуждают к заключению таких соглашений, вынуждены аннулировать уже имеющиеся контракты или ликвидируют в нашей стране уполномоченное лицо. Соответственно, это фактически запрещает импорт самоходных машин в Российской Федерации из недружественных стран в рамках параллельного импорта.

По оценкам Российского дорожного научно-исследовательского института (РосдорНИИ), на которое также ссылается Николай Владимирович, в ближайшие пять лет потребность в дорожно-строительной технике составит более 38-ми тысяч штук, причём более 15,2 тысячи – модели импортного производства.

Получается, что депутат, фактически, просит «войти в положение» западных концернов, которые ведут с нами экономическую войну и разрешить им максимально комфортные условия работы на их условиях. Мягко говоря, странный подход, учитывая общий курс страны на импортозамещение и имеющиеся в России вполне солидные производственные мощности.

Тем более, опыт решения таких проблем у российских промышленников уже есть. И не только в оборонке, авиа-, судостроении, но и в близких по технологии отраслях. Например, словно птица Феникс, возродилось производство сельскохозяйственной техники. По данным Минпромторга России, за последние восемь лет доля отечественной сельхозтехники на полях выросла в два раза. Ещё в 2014 году доля отечественных машин на полях составляла всего 24%, сейчас её уже чуть больше 50%. Компании ежегодно выводят на рынок более 150-ти видов техники новых моделей и готовы ещё увеличивать производство. Российские тракторы и комбайны успешно поставляют и на импорт, в страны Азии, Латинской Америки.

Поэтому не вполне понятно, почему за строительными машинами непременно нужно идти на поклон к западным концернам, вместо того, чтобы поднимать собственное производство. Которое существует и успешно работает, нуждаясь, разумеется, в грамотной поддержке государства, планировании и обеспечении гарантированного спроса. Кстати, заодно можно будет подумать и о взаимодействии с другими отраслями, например, теми же металлургами, которые пострадали от санкций и ищут возможности для расширения внутреннего спроса.

Тем более, что данные того же РосдорНИИ выглядят не столь уж устрашающими. По состоянию на декабрь 2022 года парк дорожно-строительной техники и оборудования в нашей стране насчитывает более 65,6 тысячи единиц. При этом 26% из них приходится на технику иностранного производства (то есть 16,9 тысячи штук). Много, конечно, но не катастрофически много.

Неприятным выглядит зависимость по отдельным позициям, которые почти полностью представлены импортными производителями. Это скреперы, бетоноукладочные комплексы, антисегрегационные перегружатели, телескопические погрузчики, самоходные машины для стабилизации грунта, ресайклеры. В общем, налицо ещё одна важная и актуальная тема на стыке интересов Минстроя и Минпромторга. Понятно, что топ-менеджерам того же условного «Катерпиллера» очень не хочется терять крупный рынок, хотя и приходится прогибаться под русофобские окрики собственных властей. Параллельный импорт, торговля с наценкой через ряд посредников и лоббирование смягчённого режима работы в России стали бы для них оптимальным выбором.

Но будет ли это полезно российской экономике на перспективу? Понятно, что государственным мужам необходимо собираться, анализировать запросы строителей и возможности отрасли, определять точки господдержки и планировать развитие на перспективу. А не уповать исключительно на параллельный импорт и милость «Катерпиллера».

# 06.02.23 За-Строй. Не роскошь, а инвестиция в будущее!

Несмотря на все политические и экономические потрясения, число членов СРО стройотрасли не убывает, а продолжает прирастать, пусть и не слишком ударными темпами

Членство в СРО было и остаётся достаточно дорогим инструментом для строительной организации. Помимо приличного разового взноса в компенсационные фонды возмещения вреда и обеспечения договорных обязательств, нужно будет ещё платить и ежемесячные членские взносы (а в некоторых СРО – и дополнительные ежегодные), выполнять множество также довольно обременительных требований, проходить проверки и заполнять отчёты.

Всё это требует немалых ресурсов, «лишних» рублей и человеко-часов, которые придётся отрывать от производства. И тем не менее, как показывает статистика Национальных объединений, количество подрядных организаций, стремящихся добровольного стать членами системы строительного саморегулирования, с каждым месяцем продолжает увеличиваться.

Два этапа саморегулирования

Не секрет, что на заре развития российских СРО членство в саморегулируемых организациях во многом было формальностью. Вчерашние руководители лицензионных центров и вновь пришедшие на рынок предприниматели воспринимали всё саморегулирование как отличную возможность делать деньги из воздуха. С этим периодом связана бешеная активность крупных межрегиональных СРО, которые в основном действовали из российской столицы, но оплели своими филиалами и консалтинговыми конторами все регионы нашей страны. А по факту – колл-центрами, которые бойко торговали членством в СРО за один день, в рассрочку и без каких-либо требований.

Федеральный закон «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 3 июля 2016 года № 372-ФЗ стала переходной точкой, после которого в отрасли началось наведение порядка. История российского строительного саморегулирования разделилась на «до» и «после», многочисленные коммерческие структуры кто добровольно, а кто после определённых усилий Ростехнадзора и Национальных объединений, ушли с поля.

Остались сильные, выдержавшие проверку временем саморегулируемые организации, которые смогли сохранить, либо, по крайней мере, восстановить компенсационные фонды, выполнили все ужесточившиеся требования законодательства и начали работать по новым стандартам. Уже не формально, а всерьёз организуя контрольно-надзорную деятельность, выстраивая работу со своими членами, крупными заказчиками, региональными и федеральными властями, внедряя цифровизацию, проводя большую работу в области техрегулирования и нормотворчества.

Эти тенденции хорошо отражает, например, график количества действующих членов саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство. Если на декабрь 2016 года таковых было 121.443 юридических лица и индивидуальных предпринимателя, то к июню 2017 года – уже 96.794, к сентябрю того же года – 88.229, наконец, на декабрь количество членов СРО достигло цифры в 83.585.

Продолжая линии трендов, многие скептики уже начали хоронить строительное саморегулирование. Дескать, всё идёт к тому, что на рынке в итоге останется сотня-другая генподрядчиков и обслуживающие их интересы союзов и ассоциаций, а остальным СРО станет попросту не по карману. Так что малый и средний бизнес будет вынужден полностью уйти на субподряд.

Строители голосуют рублём

Однако реальность очень быстро поправила скептиков. Оказалось, что за саморегулирование выступают сами строители, причём, самым явным образом – голосуют рублём. Количество членов СРО после очищения рынка от коммерсантов стабильно начало расти, достигнув на конец 2018 года 88.905, на конец 2019-го – 92.055 членов. Общий тренд не смогли подорвать ни 2020-й и 2021-й с пандемическими ограничениями, которые больно ударили по строительной отрасли, ни 2022 год со всеми известными политическими потрясениями, отразившимися на жизни всей страны и мира.

В прошедшем году общее количество действующих членов СРО в России достигло уровня 98-ми тысяч юрлиц и индивидуальных предпринимателей, с небольшими колебаниями в доли процента. Равным образом стабильно прирастают и суммарные компенсационные фонды, составляя на декабрь 127,4 миллиарда рублей.

Все эти цифры говорят о том, что самоочищение системы строительного саморегулирования состоялось, и случайных участников в ней больше нет. С одной стороны, строители уже не относятся к членству в СРО как к недорогой опции, которую можно прикупить «на всякий случай». Подрядчики полностью понимают и всю связанную с членством финансовую нагрузку и, что не менее важно, необходимость соответствовать жёстким требованиями и находиться под постоянным контролем. С другой стороны, и сами союзы и ассоциации во многом пересмотрели подход, направленный на расширение реестра любой ценой, сосредоточившись вместо этого на выстраивание организационных процессов с уже имеющимися членами и строгом контроле за входящими в их ряды новичками.

Что немаловажно – мы видим, что и при таких условиях тщательного контроля и строгого отбора, число членов СРО не убывает, а продолжает прирастать, пусть и не слишком ударными темпами. Руководители серьёзных подрядных организаций понимают, что членство в СРО – это не роскошь, а выгодная инвестиция в будущее своего бизнеса. Нахождение в рядах крупной и имеющей высокую репутацию СРО не только обеспечивает доступ к генподрядам, но и позволяет повысить собственные рейтинг, выгодно заявить о себе на фоне коллег.

Что же касается проверок, то здесь контрольные комитеты СРО выступают не антагонистами, а, скорее, партнёрами руководства подрядных компаний, заставляя всех участников рынка в равной степени следить за соблюдением техники безопасности на стройплощадках и выполнением договорных обязательств. И тем самым переводя конкуренцию, необходимую для развития рынка, в упорядоченную форму.

Как выбрать лучшего среди равных?

Есть и другие плюсы, которым получают строители, но их, в основном, могут предложить более крупные СРО, с уже сложившимися традициями и более широкими возможностями, чем их только осваивающиеся в отрасли коллеги. Особенно это заметно в тех регионах, где действуют несколько союзов и ассоциаций.

Например, в Республике Татарстан работают три саморегулируемых организации, которые достаточно хорошо зарекомендовали себя среди строителей и пользуются поддержкой со стороны региональных властей. Однако очевидными лидером среди них является саморегулируемая организация Ассоциация «Объединение строительных организаций Татарстана». СРО прочно утвердилась на строительном рынке, сохранила и приобрела ряд преимуществ.

Среди таковых можно назвать многолетний опыт руководства ассоциации в управлении строительной отраслью, соблюдение всех требований информационной открытости, отсутствие косвенных и дополнительных платежей – чем, будем откровенны, зачастую грешат многие, даже вполне солидные СРО. Ассоциация активно участвует в обучении строителей и сотрудничает АНО ДПО «Учебный центр РСС».

У СРО нет проблем с размещением средств компенсационного фонда, который составляет сумму более 900 миллионов рублей. Успешно пройдены все плановые и внеплановые проверки со стороны Ростехнадзора.

И, что немаловажно, это одна из немногих СРО, где пока нет претензий по выплатам из компенсационного фонда, как по 60-й так и по 60.1 статьям Градостроительного кодекса РФ. Это подтверждает не только высокий уровень организации, но и постоянное внимание за надёжностью своих членов. Не удивительно, что строители этого региона стараются попасть именно в Ассоциацию «ОСОТ», и на сегодня её реестр составляет свыше 1.550 членов, что превышает реестры двух остальных региональных СРО вместе взятых!

Вместо эпилога

В целом, подводя итог, можно сказать, что для строителей, выбирающих СРО на первом месте оказываются не столько какие-либо яркие бонусы и предложения (это, скорее, признак новичков, которые только ещё борются за своё место), сколько отсутствие негативных факторов. А именно – нет лишних платежей, нет проблем с компфондами, Национальными объединениями и Ростехнадзором, нет неприятного судебного бэкграунда, отсутствует или сведена к минимуму нагрузка на КФ ОДО и КФ ВВ. И если СРО работает сравнительно долгое время и сумела сохранить свою репутацию – то это уже оказывается решающим фактором для вступления.

# 08.02.23 АНСБ. Глава Минстроя отчитался перед Госдумой о рекордах отрасли и получил наказ

В Государственной Думе 8 февраля прошел «правительственный час» с участием Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Ирека Файзуллина на тему «О ходе реализации национального проекта «Жилье и городская среда».

Ирек Файзуллин поблагодарил профильные комитеты за слаженное сотрудничество в прошедшем году. Подводя итоги 2022 года, министр сообщил, что за это время было введено 102,7 млн кв. м жилья. В части улучшения состояния жилищного фонда Ирек Файзуллин отметил перевыполнение в 2022 году плана по расселению аварийного жилья: за год в лучшие условия переехали порядка 188 тыс. человек. Кроме того, 41 тыс. обманутых дольщиков получили помощь от государства. Кроме того, по словам Ирека Файзуллина, на ИЖС было выдано кредитов на сумму более чем 138 млрд рублей, вырос спрос на ипотеку для строительства частных домов.

Также планомерно исполняются программы по капитальному ремонту многоквартирных домов: в 2022 году капремонт прошел в 54 тыс. многоквартирных домов общей площадью 220 млн кв. м.

Одной из тем выступления Ирека Файзуллина стала реализация механизма комплексного развития территорий (КРТ). Механизм КРТ был запущен при поддержке депутатов в 2020 году. Сегодня регионами прорабатывается вопрос применения механизма КРТ в отношении 828 территорий.

Председатель ГД Вячеслав Володин в ходе «правительственного часа» предложил выдавать разрешения на строительство жилья только при условии параллельного ввода социальных объектов. По мнению Председателя ГД, законодатели и Правительство должны вместе продумать, какие решения необходимы для реализации социальных стандартов при строительстве, «чтобы люди не были брошены на пустыри».

«Нам надо обязательно зафиксировать обязанность, чтобы только при условии наличия места в школе, поликлинике, садике выдавалось разрешение на жилищную застройку существующих микрорайонов, а там, где комплексная застройка территории предусматривает такую возможность в рамках реализации проекта, — только при условии параллельного ввода объектов социальной сферы», — считает Председатель ГД.

Вячеслав Володин дал поручение Председателю Комиссии по обеспечению жилищных прав гражданГалине Хованской подключиться к этой работе.

В свою очередь вопросы эффективного управления городскими ресурсами по обеспечению теплом, водой, тарифообразования Председатель ГД предложил обсудить в рамках парламентских слушаний. Эту тему Председатель ГД поручил изучить также Галине Хованской вместе с председателями профильных комитетов — Сергеем Пахомовым, Василием Пискаревым и Олегом Морозовым.

**Позиции профильных комитетов**

Председатель Комитета по контролю Олег Морозов в своем выступлении отметил успешность реализации национального проекта «Жилье и городская среда».

«Комитет подтверждает позицию, изложенную в докладе Министра, что исключительные темпы жилищного строительства и развития инфраструктуры — это серьезное достижение всей нашей экономической стратегии последних лет», — заявил парламентарий.

Вместе с тем он обратил внимание на ряд проблем: «Первое — это вопрос доступности жилья. По‑прежнему значительная часть граждан с низкими доходами не могут приобрести жилье в собственность».

«При этом нам нужно повышать мобильность рабочей силы, студенчества, делать страну реально доступной для проживания в каждом городе и поселке», — сказал Олег Морозов, призвав стимулировать развитие рынка арендного и предоставляемого по программе социального найма жилья.

Также председатель Комитета по контролю подчеркнул важность развития импортозамещения коммунальной, специализированной и строительной техники. Так, по словам депутата, до 2025 года нужно заменить более 100 тыс. лифтов, сроки эксплуатации которых строго ограничены, при этом сегодня загрузка отечественных заводов в этой области составляет 60 % при огромном и постоянном спросе.

«Надо поддержать наши предприятия уже сейчас, то есть обеспечить преимущественные закупки у отечественных производителей», — заявил Олег Морозов.

«Несмотря на санкционное давление, «на радость» нашим друзьям из недружественных стран мы держим уверенный курс на развитие строительной отрасли и сферы благоустройства практически во всех регионах», — сказал председатель Комитета по строительству и ЖКХ Сергей Пахомов**.**

Он напомнил, что в условиях санкций депутатами были приняты все необходимые решения для поддержки строительной отрасли.

Среди ключевых задач председатель Комитета назвал наведение порядка в сфере управления многоквартирными домами, повышение прозрачности работы управляющих компаний. По его словам, необходимы «прозрачность и контроль за каждым рублем по всей цепочке». Работа по синхронизации нормативной базы с целью создания единой системы по управлению МКД ведется парламентариями совместно с Министерством.

«Цифровизация отрасли строительства и связанной с ней отрасли проектирования — ставим задачу сформировать «цифровую вертикаль» сопровождения инвестиционно-строительного цикла до 2024 года. Это значительно повысит эффективность и качество», — заявил Сергей Пахомов.

**Предложения фракций**

«В прошлом году 15 % ВВП было создано строителями: строительной отраслью и теми отраслями, которые с ней связаны», — заявил Первый заместитель председателя Комитета по строительству и ЖКХ Роман Лябихов (фракция КПРФ), отметив целый ряд серьезных успехов отрасли.

Вместе с тем парламентарий отметил, что по‑прежнему среди обманутых дольщиков — более 80 тыс. человек и выполнить поручение президента РФ решить их проблему в этом году вряд ли удастся. Также, по словам Романа Лябихова, недостаточно средств выделяется на обновление сетей ЖКХ.

«Четкие правила работы управляющих компаний, сбор и утилизация отходов наверняка нам по плечу и не требуют колоссальных средств. Эти вопросы мы сможем решить путем законодательного регулирования», — подчеркнул парламентарий.

Также депутат призвал активнее развивать программу арендного жилья, решать проблему строительства сельских дорог и вопрос обеспечения жильем детей-сирот, призвав задействовать «любые механизмы, не только бюджетные». «Дети — самое ценное, что у нас есть», — заявил Роман Лябихов.

Первый заместитель председателя Комитета по строительству и ЖКХ Владимир Кошелев (фракция ЛДПР) в своем выступлении остановился на проблеме роста цен на стройматериалы: «Фактически все выросло в два–три раза. Даже те товары, которые не имеют никакого отношения ни к санкциям, ни к импорту, — песок, щебень, кирпич — все подорожало. В результате растут цены квадратного метра и спрос на жилье снижается».

Среди предложений фракции ЛДПР, по его словам, — создание единой цифровой платформы спроса и предложения жилья.

«Нам нужна не временная, а постоянная доступная «народная ипотека» — не выше 5 % годовых, — которую можно запустить без затрат из бюджета. Для этого нужно, чтобы Банк России начал выдавать кредиты банкам под залог ранее выданных ипотечных портфелей под 2 % годовых», — сказал Владимир Кошелев, добавив, что при этом необходимо «деньги, которые выделяет государство на льготную ипотеку, потратить на развитие социальной инфраструктуры».

По словам заместителя председателя Комитета по строительству и ЖКХ Александра Аксененко (фракция «Справедливая Россия — За правду»), «доступное жилье остается недоступным для многих категорий граждан». Он также призвал активнее развивать программу социального найма.

«Предлагается, что оплата услуг в таких домах будет предоставляться по себестоимости, нельзя будет без веских причин выселить человека, приватизация [будет] недоступна. В этом механизме мы видим не только решение жилищного обеспечения 30–40 % очередников. Он также может быть подспорьем для жилищного вопроса на новых территориях», — уверен Александр Аксененко.

Кроме того, парламентарий призвал снижать ставки по льготной программе ипотечного кредитования и распространить ее на вторичное жилье.

Председатель Комитета по туризму и развитию туристической инфраструктуры Сангаджи Тарбаев (фракция «Новые люди») отметил необходимость снижения зависимости от импорта ряда материалов и оборудования: так, по его словам, фракция «Новые люди» предлагает реализовать программу «НЭП 2.0». В России благодаря Минстрою действует каталог импортозамещения строительных материалов — количество наименований в нем уже более тысячи, добавил Сангаджи Тарбаев. «Мы считаем, что необходимо закрепить правовой статус этого каталога», — предложил депутат. По его словам, фракция готова оперативно проработать этот вопрос вместе с профильным министерством.

«Строительная отрасль — это не только часть промышленности. Любой рубль, вложенный в строительство, дает эффект в других отраслях экономики и, самое главное, создает рабочие места», — подчеркнул депутат.

Также Сангаджи Тарбаев отметил работу министерства в области развития туристической инфраструктуры: он поблагодарил Минстрой за конструктивное взаимодействие. «Может, сейчас есть смысл сделать приоритетом строительство модульных гостиниц, потому что капитальное строительство гостиниц требует очень больших вложений. Но в мировой тенденции модульные гостиницы все больше достигают уровня, который отвечает существующим у туристов запросам», — добавил депутат.

Несмотря на все трудности: санкции, пандемию, — министерство в оперативном порядке принимало необходимые для развития отрасли меры, подчеркнул Первый заместитель председателя Комитета по строительству и ЖКХ [Павел Качкаев](http://duma.gov.ru/duma/persons/99111855/) (фракция «Единая Россия»).

«Градостроительный потенциал отрасли в области жилищного строительства составляет 246 млн кв. м. Это те площадки, которые уже разрабатываются и будут готовы в ближайшее время к строительству», — отметил депутат.

Кроме того, объем строительства многоквартирного жилья дает задел на этот и следующий год — он составляет почти 99 млн кв. м, добавил Павел Качкаев. «То есть если переложить на 102 млн кв. м, в том числе половина — это ИЖС, то сегодня мы практически объем жилья имеем по МКД», — добавил он.

По словам депутата, этого удалось достричь благодаря слаженной работе Правительства, министерства и депутатов в совершенствовании профильного законодательства.

# 08.02.23 АНСБ. Проектно-сметная документация и заключение экспертов могут быть только «первой свежести»

Союз инженеров-сметчиков предложил запретить заказчикам на уровне закона осуществлять строительные закупки по «неактуальной» устаревшей проектно-сметной документации и ввести понятие «срок действия (актуальности) проектной документации» в градостроительное законодательство.

В настоящее время срок действия (актуальности) проектной документации законодательством о градостроительной деятельности не установлен. Также не ограничен и срок действия положительного заключения государственной экспертизы проектной документации.

Чем вызвано данное предложение и насколько оно актуально, Агентству новостей «Строительный бизнес» прокомментировал президент Союза инженеров-сметчиков Павел Горячкин:

- Эта тема не сегодняшнего и не вчерашнего, а даже позавчерашнего дня. Но это одна из причин большого количества долгостроев, бесконечных арестов и посадок руководителей строительных компаний, неосвоения средств, сорванных контрактов, пересмотра цен действующих контрактов. Сегодня практически любой объект начинает перепроектироваться в процессе исполнения контракта, потому что на торги по строительству могут выйти проекты 10-20-летней давности, давным-давно прошедшие экспертизу. А то, что они устарели во всех смыслах этого слова, не имеет никакого значения. Объект выносится на торги, расторговывается и в процессе исполнения контракта начинается бесконечное перепроектирование, потому что выявляется несоответствие необходимых сегодня работ устаревшей проектно-сметной документации.

Дальше – больше: идет разработка рабочей документации (РД), она постепенно отрывается от проектно-сметной документации, хотя РД должна конкретизировать конструктивные и технологические решения проекта, а не противоречить проектной документации. И как только РД начинает вступать в противоречие с проектной документацией, возникает необходимость вносить изменения уже в сам проект. Этого никто не хочет делать – из-за лени, из-за нежелания потерять темп строительства, из-за нехватки времени и средств на прохождение повторной государственной экспертизы.

В результате рабочая документация настолько отрывается от проектной, что подрядчик уже не вписывается в бюджет стройки, который также сформирован много лет назад. В  итоге ставится вопрос о необходимости повышения цены и  изменения сроков исполнения контракта. И фактически в результате разработки рабочей документации может быть построено совершенно не то, что предусмотрено проектом. То есть у нас исполнение строительного контракта превращается в перепроектирование объекта, и на выходе заказчик получает что-то совершенно другое.

Я уж не говорю о большом количестве из-за этого различных правонарушений и посадок строителей, потому что построенный объект проверяется на соответствие исходной проектно-сметной документации – а она совершенно устаревшая и неактуальная. Да, законодатель с 2019 года озадачился этим вопросом и разрешил заказчику, если не затрагиваются несущие конструкции и не меняется финансирование проекта, самостоятельно утвердить изменения в проектную документацию – но заказчик  даже этого не делает! То есть, заказчики пренебрегают самыми необходимыми процедурами, не утверждают изменения в проектной документации даже тогда, когда не нужно выходить на повторную экспертизу, и не размещает измененную проектную документацию в единой системе госзакупок. А потом правоохранительные органы приходят, проверяют стройку – и сажают директоров строительных компаний за нарушения и «мошенничество».

Сейчас в Градкодекс ввели понятие «рабочая документация», то есть проект строится в соответствии с проектной и рабочей документацией, но только нужно, чтобы они соответствовали друг другу, а изменения должны быть соответствующим образом оформлены. А этого никто не делает. Как результат – остановки строительства, прекращение финансирования, уголовные дела и так далее.

- Насколько часто на торги выходит устаревшая проектно-сметная документация?

- Такое явление у нас наблюдается сплошь и рядом: деньги на разработку проектной документации были, а на строительство объекта -  нет. И до выхода на стройку  проходят годы, проектная документация устаревает, но никого это не заботит. Дело в том, что в законе нет никаких ограничений по «сроку годности» ПСД  -  нигде не написано, что проектно-сметную документацию по прошествии скольких-то лет необходимо изменять и подтверждать актуальность. То же самое и с положительным заключением госэкспертизы – оно действует бессрочно, а в проекте при этом заложена смета 15-летней давности, да и сами проектные решения и материалы могут давно устареть. Поэтому нужно ограничивать срок, когда проектная документация может считаться актуальной и выходить на торги без изменения.

Союз инженеров-сметчиков давал разъяснения по этому поводу, в том числе, и по ряду уголовных дел, и для судейского корпуса. Мы исходили из того тезиса, что, проектная документация считается актуальной, пока актуальны результаты инженерных изысканий. Но в части инженерных изысканий  Сводом правил установлены сроки актуальности тех или иных результатов  – от 3 до 10 лет. А по прошествии этого срока они должны быть либо подтверждены, либо проведены новые инженерные изыскания. А проектная документация разрабатывается на основе актуальных инженерных изысканий, и если они устарели, значит, проектная документация тоже устарела.

Но это самый минимальный критерий, по которому нужно оценивать актуальность проекта. Другой путь решения этого вопроса – установить, что с момента утверждения проектной документации ее нужно подтверждать каждые 2 или 3 года. На торги должны выноситься актуальная сметная стоимость и актуальные проектные решения, а не старье 15-летней давности. Ответственно заявляю, что в стране практически нет ни одного контракта, который бы мог пройти без этих корректировок.

- Эти процедуры  должны быть закреплены на уровне закона?

- Да, это могут быть поправки в Градостроительный кодекс, в статью 49 «Архитектурно-строительное проектирование». Это можно сделать очень просто, и я не вижу здесь никаких проблем, кроме отсутствия желания.

- Такие поправки – это камень в огород заказчиков, потому что именно они должны заботиться о том, чтобы выставлять на торги актуальную проектную документацию.

- Да, конечно, это заказчик должен заботиться о достоверной и актуальной проектной документации – они распоряжаются бюджетными средствами, они - будущие собственники объекта.

- А заказчики в ответ скажут, что у них в бюджете на это денег не заложено …

- А вот это другой вопрос, не менее актуальный. К сожалению, одна из причин, почему заказчики пренебрегают процедурами и не обновляют проектную документацию, умышленно не идут на повторную экспертизу – это то, что в смете или в бюджетной росписи не предусмотрены средства на корректировку проектно-сметной документации. И этот вопрос также нужно решать.

# 10.02.23 За-Строй. Своя НОК, с преферансом и куртизанками?

От идеи руководителей Национального лифтового союза веет безумием и с организационной точки зрения, и в плане дополнительных расходов для отрасли

Как известно, строительное сообщество, мягко говоря, не слишком обрадовалось перспективе введения обязательной независимой оценки квалификации (НОК) и по сию пору пытается хотя бы образумить Минстрой России в части снижения требований к этой сомнительной процедуре.

Вот и Национальный лифтовый союз (НЛС) на днях обсудил больную тему на общем собрании своих немногочисленных членов. Как сообщает об этом обслуживающий бизнес-структуры вездесущего Михаила Викторова сайт АНСБ, в ходе встречи был поднят вопрос о необходимости специализации при прохождении инженерами лифтовых компаний процедуры независимой оценки квалификации.

В настоящий момент все специалисты, которым необходимо сдать экзамен в рамках НОК для подтверждения членства в Национальном реестре специалистов строительной отрасли, отвечают на одни и те же экзаменационные вопросы вне зависимости от специализации компаний. Таким образом, монтажники и ремонтники лифтового и подъёмного оборудования в результате случайной выборки получают на экзамене общестроительные и иные вопросы, которые имеют мало отношения к лифтовой отрасли и соответствующей специализации. Соответственно, процент сдачи экзамена по НОК очень низкий.

В общем, лифтовики хотели бы, чтобы им оставили только вопросы про лифты, а всё остальное вычеркнули. Логика чисто по-человечески понятная, хотя и странно, почему уважаемая общественная организация принципиально игнорирует позицию Минстроя в отношении отраслевых СРО. Ясно же, что люди, которые определяют государственную политику в области градостроительства ещё 6 лет назад сделали однозначный выбор – никаких отраслевых саморегулируемых организаций в стране быть не должно!

Ни дорожно-строительных, ни энергетических, ни атомных, ни лифтовых, ни каких бы то ни было ещё. В союзах и ассоциациях должны входить унифицированные строительные фирмы на общих основаниях, с ГИПами и ГАПами, которые соответствуют единым требованиям. Максимум, чего можно ожидать – в нормативные акты будут вписаны отдельные ужесточения, как недавно это сделали для подрядчиков, работающих с особо сложными и опасными объектами.

Если такое положение дел не нравится – нужно бороться за возвращение отраслевого принципа, чем, например, уже не первый год занимаются атомщики во главе с несгибаемым Виктором Опекуновым. А вот говорить, что, мол, пусть у нас будет всё, как у остальных, а НОК своя собственная – это уже выглядит немного странно.

Вице-президент НЛС Иван Дьяков, напротив, уверяет, что к этому вопросу нужно подходить принципиально, потому что смысл экзамена НОК состоит в том, чтобы специалисты могли подтвердить свою профессиональную квалификацию в той области, где они работают, а не на всей стройке в целом. Ему представляется необходимым вернуть специализацию при прохождении НОК, как это было ранее в приказе 624, где будет чётко оговорено, что должен знать монтажник лифтов и подъёмного оборудования. Участники общего собрания Национального лифтового союза поддержали такую позицию.

Разумеется, остаётся открытым вопрос, а как же именно собственная НОК позволит лифтовикам-затейникам повысить качество и безопасность? Получается, что в каждой подрядной организации из «кустов» тамошних СРО будут состоять инженеры, которые тут знают, тут не знают, а в общестроительной тематике вообще могут не разбираться? Конечно, у Ивана Григорьевича, в своё время успешно доруководившему Ассоциацией СРО «Реконструкция и Строительство» до исключения из Государственного реестра саморегулируемых организаций, может быть на этот счёт своё мнение. Но сомневаемся, что тот же Минстрой или НОСТРОЙ будут в восторге от таких попыток протащить отраслевой принцип задним числом.

Например, старейшая в стране СРО Союз «МООСС» (во главе с упомянутым всуе господином Викторовым), которая числится в том же НЛС, объединяет в своих рядах 233 члена. И далеко не все из них занимаются исключительно ремонтом лифтов. Если пофантазировать и предположить, что идею примут, то получается, что ГИПы в этих подрядных организациях смогут сдать свою, «лифто-специфическую» НОК, после чего работать на общих основаниях? И вести работы, к лифтам не имеющим никакого отношения? Маловероятным представляются, что все эти компании дружно откажутся от любых видов работ, не связанных с монтажом и обслуживанием лифтов.

Другое дело, если, например, авторы инициативы хотят вдобавок к обычной НОК ввести ещё и специализированную – по лифтам. Но тогда получается, что в любой организации, которая работает с домами выше 5-ти этажей, помимо нынешних двух аттестованных специалистов, должен быть ещё третий – занимающийся исключительно лифтами. А от этой идеи уже немного веет безумием и с организационной точки зрения, и в плане дополнительных расходов для отрасли. Тогда, может быть, будем вводить дополнительных ГИПов по дорожному строительству, электрике, пожарной безопасности, отделочным работам? Самое то для микроскопических компаний в 5-10 человек, занимающихся капитальным ремонтом в многоэтажках.

В общем, весьма странное предложение высказали в руководстве НЛС. Тут нужно либо подробнее объяснять, что же имелось в виду, либо сделать вид, что вопрос находится в стадии рассмотрения…

# 08.02.23 НОСТРОЙ Новости В Государственной Думе прошел «правительственный час» с участием Министра строительства и ЖКХ Ирека Файзуллина

Министр рассказал депутатам о ходе реализации национального проекта «Жилье и городская среда» В Государственной Думе в среду, 8 февраля, прошел «правительственный час» с участием Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Ирека Файзуллина на тему «О ходе реализации национального проекта «Жилье и городская среда».

Ирек Файзуллин поблагодарил профильные комитеты за слаженное сотрудничество в прошедшем году.  Подводя итоги 2022 года, Министр сообщил, что за это время было введено 102,7 млн кв. м жилья. В части улучшения состояния жилищного фонда Ирек Файзуллин отметил перевыполнение в 2022 году плана по расселению аварийного жилья: за год в лучшие условия переехали порядка 188 тыс. человек.

Кроме того, 41 тыс. обманутых дольщиков получили помощь от государства. Кроме того, по словам Ирека Файзуллина, на ИЖС было выдано кредитов на сумму более чем 138 млрд рублей, вырос спрос на ипотеку для строительства частных домов. Так же планомерно исполняются программы по капитальному ремонту многоквартирных домов: в 2022 году капремонт прошел в 54 тыс. многоквартирных домов общей площадью 220 млн кв. м.

В активную фазу восстановления ДНР, ЛНР, Херсонской и Запорожской областей — с июня 2022 года — воссоздано более 4,5 тыс. объектов, построено 46 новых. «Активная фаза работы у нас началась с июня 2022 года. За такой короткий промежуток было восстановлено 4763 объекта и 46 новых объектов было построено.

Особенно важно выделить вклад строителей в данный процесс. В самые активные периоды у нас на стройках в новых регионах до 46 тыс. человек работало», — проинформировал Ирек Файзуллин. Министр также рассказал о планах ведомства. «Работа в этом направлении продолжается, у нас в плане 2261 объект для восстановления и 62 новых объекта строительства», — сказал он.

Кроме того, по словам Министра, одновременно ведется предоставление необходимых мер поддержки жителям Херсонской области, прибывших в экстренном порядке на территории других регионов страны. «Единовременная выплата — здесь уже подано 44 839 заявлений для 59 324 граждан», — сказал Министр. Одной из тем выступления Ирека Файзуллина стала реализация механизма комплексного развития территорий (КРТ). Механизм КРТ был запущен при поддержке депутатов в 2020 году.

Сегодня регионами прорабатывается вопрос применения механизма КРТ в отношении 828 территорий. Обеспечение социальных стандартов при строительстве Председатель ГД Вячеслав Володин в ходе «правительственного часа» предложил выдавать разрешения на строительство жилья только при условии параллельного ввода социальных объектов. По мнению Председателя ГД, законодатели и Правительство должны вместе продумать, какие решения необходимы для реализации социальных стандартов при строительстве, «чтобы люди не были брошены на пустыри».

«Нам надо обязательно зафиксировать обязанность, чтобы только при условии наличия места в школе, поликлинике, садике выдавалось разрешение на жилищную застройку существующих микрорайонов, а там, где комплексная застройка территории предусматривает такую возможность в рамках реализации проекта, — только при условии параллельного ввода объектов социальной сферы», — считает Председатель ГД.

Вячеслав Володин дал поручение Председателю Комиссии по обеспечению жилищных прав граждан Галине Хованской подключиться к этой работе.  В свою очередь вопросы эффективного управления городскими ресурсами по обеспечению теплом, водой, тарифообразования Председатель ГД предложил обсудить в рамках парламентских слушаний.

Эту тему Председатель ГД поручил изучить также Галине Хованской вместе с председателями профильных комитетов — Сергеем Пахомовым, Василием Пискаревым и Олегом Морозовым. Позиции профильных комитетов Председатель Комитета по контролю Олег Морозов в своем выступлении отметил успешность реализации национального проекта «Жилье и городская среда».

«Комитет подтверждает позицию, изложенную в докладе Министра, что исключительные темпы жилищного строительства и развития инфраструктуры — это серьезное достижение всей нашей экономической стратегии последних лет», — заявил парламентарий. Вместе с тем он обратил внимание на ряд проблем: «Первое — это вопрос доступности жилья.

По‑прежнему значительная часть граждан с низкими доходами не могут приобрести жилье в собственность». «При этом нам нужно повышать мобильность рабочей силы, студенчества, делать страну реально доступной для проживания в каждом городе и поселке», — сказал Олег Морозов, призвав стимулировать развитие рынка арендного и предоставляемого по программе социального найма жилья.

Также Председатель Комитета по контролю подчеркнул важность развития импортозамещения коммунальной, специализированной и строительной техники. Так, по словам депутата, до 2025 года нужно заменить более 100 тыс. лифтов, сроки эксплуатации которых строго ограничены, при этом сегодня загрузка отечественных заводов в этой области составляет 60 % при огромном и постоянном спросе. «Надо поддержать наши предприятия уже сейчас, то есть обеспечить преимущественные закупки у отечественных производителей», — заявил Олег Морозов.

«Несмотря на санкционное давление, «на радость» нашим друзьям из недружественных стран мы держим уверенный курс на развитие строительной отрасли и сферы благоустройства практически во всех регионах», — сказал Председатель Комитета по строительству и ЖКХ Сергей Пахомов.

Он напомнил, что в условиях санкций депутатами были приняты все необходимые решения для поддержки строительной отрасли. Среди ключевых задач Председатель Комитета назвал наведение порядка в сфере управления многоквартирными домами, повышение прозрачности работы управляющих компаний. По его словам, необходимы «прозрачность и контроль за каждым рублем по всей цепочке». Работа по синхронизации нормативной базы с целью создания единой системы по управлению МКД ведется парламентариями совместно с Министерством.

«Цифровизация отрасли строительства и связанной с ней отрасли проектирования — ставим задачу сформировать «цифровую вертикаль» сопровождения инвестиционно-строительного цикла до 2024 года. Это значительно повысит эффективность и качество», — заявил Сергей Пахомов. Предложения фракций «В прошлом году 15 % ВВП было создано строителями: строительной отраслью и теми отраслями, которые с ней связаны», — заявил

Первый заместитель Председателя Комитета по строительству и ЖКХ Роман Лябихов (фракция КПРФ), отметив целый ряд серьезных успехов отрасли. Вместе с тем парламентарий отметил, что по‑прежнему среди обманутых дольщиков — более 80 тыс. человек и выполнить поручение Президента РФ решить их проблему в этом году вряд ли удастся. Также, по словам Романа Лябихова, недостаточно средств выделяется на обновление сетей ЖКХ. «Четкие правила работы управляющих компаний, сбор и утилизация отходов наверняка нам по плечу и не требуют колоссальных средств. Эти вопросы мы сможем решить путем законодательного регулирования», — подчеркнул парламентарий.

Также депутат призвал активнее развивать программу арендного жилья, решать проблему строительства сельских дорог и вопрос обеспечения жильем детей-сирот, призвав задействовать «любые механизмы, не только бюджетные».

«Дети — самое ценное, что у нас есть», — заявил Роман Лябихов. Первый заместитель Председателя Комитета по строительству и ЖКХ Владимир Кошелев (фракция ЛДПР) в своем выступлении остановился на проблеме роста цен на стройматериалы: «Фактически все выросло в два–три раза. Даже те товары, которые не имеют никакого отношения ни к санкциям, ни к импорту, — песок, щебень, кирпич — все подорожало. В результате растут цены квадратного метра и спрос на жилье снижается».

Среди предложений фракции ЛДПР, по его словам, — создание единой цифровой платформы спроса и предложения жилья. «Нам нужна не временная, а постоянная доступная «народная ипотека» — не выше 5 % годовых, — которую можно запустить без затрат из бюджета. Для этого нужно, чтобы Банк России начал выдавать кредиты банкам под залог ранее выданных ипотечных портфелей под 2 % годовых», — сказал Владимир Кошелев, добавив, что при этом необходимо «деньги, которые выделяет государство на льготную ипотеку, потратить на развитие социальной инфраструктуры».

По словам заместителя Председателя Комитета по строительству и ЖКХ Александра Аксененко (фракция «Справедливая Россия — За правду»), «доступное жилье остается недоступным для многих категорий граждан». Он также призвал активнее развивать программу социального найма. «Предлагается, что оплата услуг в таких домах будет предоставляться по себестоимости, нельзя будет без веских причин выселить человека, приватизация [будет] недоступна. В этом механизме мы видим не только решение жилищного обеспечения 30–40 % очередников. Он также может быть подспорьем для жилищного вопроса на новых территориях», — уверен Александр Аксененко. Кроме того, парламентарий призвал снижать ставки по льготной программе ипотечного кредитования и распространить ее на вторичное жилье.

Председатель Комитета по туризму и развитию туристической инфраструктуры Сангаджи Тарбаев (фракция «Новые люди») отметил необходимость снижения зависимости от импорта ряда материалов и оборудования: так, по его словам, фракция «Новые люди» предлагает реализовать программу «НЭП 2.0». В России благодаря Минстрою действует каталог импортозамещения строительных материалов — количество наименований в нем уже более тысячи, добавил Сангаджи Тарбаев. «Мы считаем, что необходимо закрепить правовой статус этого каталога», — предложил депутат. По его словам, фракция готова оперативно проработать этот вопрос вместе с профильным министерством.

«Строительная отрасль — это не только часть промышленности. Любой рубль, вложенный в строительство, дает эффект в других отраслях экономики и, самое главное, создает рабочие места», — подчеркнул депутат.  Также Сангаджи Тарбаев отметил работу министерства в области развития туристической инфраструктуры: он поблагодарил Минстрой за конструктивное взаимодействие. «Может, сейчас есть смысл сделать приоритетом строительство модульных гостиниц, потому что капитальное строительство гостиниц требует очень больших вложений. Но в мировой тенденции модульные гостиницы все больше достигают уровня, который отвечает существующим у туристов запросам», — добавил депутат.

Несмотря на все трудности: санкции, пандемию, — министерство в оперативном порядке принимало необходимые для развития отрасли меры, подчеркнул Первый заместитель Председателя Комитета по строительству и ЖКХ Павел Качкаев (фракция «Единая Россия»).  «Градостроительный потенциал отрасли в области жилищного строительства составляет 246 млн кв. м. Это те площадки, которые уже разрабатываются и будут готовы в ближайшее время к строительству», — отметил депутат.

Кроме того, объем строительства многоквартирного жилья дает задел на этот и следующий год — он составляет почти 99 млн кв. м, добавил Павел Качкаев. «То есть если переложить на 102 млн кв. м, в том числе половина — это ИЖС, то сегодня мы практически объем жилья имеем по МКД», — добавил он.  По словам депутата, этого удалось достричь благодаря слаженной работе Правительства, министерства и депутатов в совершенствовании профильного законодательства.

Куликов М.М.

10.02.23